

# ÚZEMNÍ STUDIE

## Starý Mateřov - lokality P3, P1.03 a Z1.02



### A. Textová část

---

Zhotovitel: **Atelier "AURUM" s.r.o.**



---

Zak.č.: **20/29**

Datum: **listopad 2021**

---

# ÚZEMNÍ STUDIE

## Starý Mateřov – lokality P3, P1.03 a Z1.02

### OBSAH:

#### A TEXTOVÁ ČÁST:

|  |    |
|--|----|
| 1) Identifikační údaje .....   | 3  |
| 2) Seznam zkratk .....   | 4  |
| 3) Předmět územní studie .....   | 5  |
| 4) Vymezení řešeného území.....  | 5  |
| 5) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace obce a z širších územních vztahů ..... | 7  |
| 6) Urbanistická koncepce .....   | 10 |
| 7) Podmínky pro vymezení a využití pozemků .....   | 12 |
| 8) Podmínky plošného a prostorového uspořádání území .....                                     | 12 |
| 8.1. REGULAČNÍ PODMÍNKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ .....                         | 14 |
| 8.2. PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ STAVEB (PROSTOROVÉ REGULATIVY) .....                                    | 15 |
| 9) Podmínky umístění a prostorového uspořádání veřejné infrastruktury .....                    | 19 |
| 9.1. Návrh řešení dopravní infrastruktury .....  | 19 |
| 9.2. Návrh řešení technické infrastruktury .....   | 21 |
| 9.3. Napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.....                                       | 25 |
| 9.4. Občanské vybavení .....   | 25 |
| 9.5. Veřejná prostranství .....  | 25 |
| 10) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů.....                                 | 26 |
| 10.1. Ochrana a tvorba životního prostředí.....  | 26 |
| 10.2. Ochrana veřejného zdraví.....  | 26 |
| 10.3. Ochrana kulturních hodnot.....   | 26 |
| 10.4. Civilní ochrana, obrana a bezpečnost .....   | 26 |
| 10.5. Ochrana před povodněmi.....  | 27 |
| 11) Etapizace.....   | 27 |
| 12) Vyhodnocení souladu se zadáním ÚS.....   | 28 |
| 13) Dokladová část .....   | 29 |

#### B. GRAFICKÁ ČÁST:

|   |          |
|---|----------|
| B.1 Výkres širších vztahů                             | M 1:5000 |
| B.2 Situace urbanistického a architektonického řešení | M 1:1000 |
| B.3 Návrh řešení dopravní a technické infrastruktury  | M 1:1000 |



## 1) Identifikační údaje

Objednatel: Obec Starý Mateřov  
Starý Mateřov 38, 530 02

Pořizovatel: Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta,  
oddělení územního plánování

Zpracovatel: **Atelier "AURUM" s.r.o. Pardubice**

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petřů

Zpracovatelský kolektiv: Ing. arch. Dana Suchánková  
Ing. Pavel Petřů  
Oľga Lukášová

Odborná konzultace: doprava - Ing. Radek Michlík – VIAPROJEKT s.r.o.

Zak. č.: 20/29

Datum: 11/2021

## 2) Seznam zkratk

ČÚZK - Český úřad zeměměřičský a katastrální  
IZS - integrovaný záchranný systém  
k.ú. – katastrální území  
MO - ČR - Ministerstvo obrany České republiky  
NP - nadzemní podlaží  
OP - ochranné pásmo  
ozn. – označeno, označení  
RD - rodinné domy  
STL - středotlaký plynovod  
ÚAN - území s archeologickými nálezy  
ÚAP – územně analytické podklady  
ÚP - územní plán  
ÚPD - územně plánovací dokumentace  
ÚS - územní studie  
VUSS Pardubice – vojenská a ubytovací správa Pardubice  
VN – elektro vysoké napětí  
ZTV - základní technické vybavení

### 3) Předmět územní studie

#### Účel a cíl pořízení:

Obec Starý Mateřov zažádala dne 8. 1. 2020 Oddělení územního plánování, Odbor hlavního architekta, Magistrátu města Pardubic (dále jen „pořizovatel“) dle ustanovení § 30 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) o pořízení územní studie pro lokality P3, P1.03 a Z1.02.

Územní plán Starý Mateřov po vydání Změny č. 1 (dále jen „ÚP Starý Mateřov“) nabyt účinnosti dne 12. 6. 2018. Územním plánem není pro lokality Z4a, Z4b a P1.01 podmínka prověření územní studií stanovena.

Územní studie „Starý Mateřov – lokality P3, P1.03 a Z1.02“ (dále jen „územní studie“) je zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle ustanovení § 25 a § 30 stavebního zákona.

Hlavním cílem územní studie je prověřit možnosti využití rozvojové lokality v souladu s požadavky platného ÚP Starý Mateřov, zadání ÚS a upřesněnými potřebami zadavatele ÚS.

Studie prověřuje podmínky pro využití lokality jako plochy pro bydlení, navrhuje koncepci řešení zástavby v souladu s ÚP, vymezuje veřejná prostranství. Navrhuje také řešení veřejné infrastruktury, prověřuje možné napojení lokality na stávající systém dopravy a inženýrských sítí a napojení jednotlivých pozemků pro novou výstavbu rodinných domů.

Studie navrhuje zásady prostorového uspořádání (regulační podmínky) pro novou výstavbu v souladu s ochranou a rozvojem hodnot území. Nová zástavba bude realizována s ohledem na charakter území a urbanistickou a architektonickou strukturu stávající zástavby v sídle.

Územní studie je zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle § 30 zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“) a bude sloužit jako podklad pro zpracování projektové dokumentace jednotlivých objektů a pro rozhodování stavebního úřadu.

I když územní studie není přímo závazným podkladem, pokud je však vložena do evidence územně plánovací činnosti, stává se neopominutelným podkladem a případné rozhodnutí, které se odchyluje od územní studií stanovených podmínek, je třeba v územním rozhodnutí zdůvodnit a v odůvodnění prokázat, že bylo nalezeno zejména z hlediska veřejných zájmů vhodnější nebo alespoň rovnocenné řešení.

### 4) Vymezení řešeného území

Řešené území leží na jižním okraji sídla Starý Mateřov. Z jižní a jihovýchodní strany navazují zemědělsky obhospodařované pozemky, na severu pak stávající zástavba rodinných domů, západní a jihozápadní hranice je tvořena stávající komunikací. Územní studie respektuje lokality vymezené dle platné ÚPD – ozn. P3, P1.03 a Z1.02. Lokalita je v platné ÚPD vymezena jako zastavitelná plocha pro rozvoj zejména bydlení. Dle platné ÚPD zahrnuje plochy bydlení individuální – venkovského typu (BV) a veřejná prostranství (PV). Z důvodu navrhovaného způsobu napojení elektro (nová TS) navrhované řešení zasahuje také pozemek ppč. 473/24.

V řešeném území byly stavebním úřadem umístěny 4 rodinné domy, které jsou respektovány.

Řešené území zahrnuje tyto pozemky (dle mapy KN k datu 07/2021) k.ú. Starý Mateřov: 473/30, st. 136, 473/28, st. 125, 473/34, 473/31, 473/27, st. 118, 473/33, 473/17, 473/20, 473/23, 904, 473/53, 473/43, 473/42, st. 379, 473/22, 473/46, 473/45, 473/44, 473/41, 473/47, 473/36, st. 352, 473/48, 473/35, 473/19, st. 129, st. 127/3, st. 127/2, 473/25, st. 128/1, 473/16, st. 128/1, st. 128/2, 473/49, 473/5. Dále pak z důvodu řešení dopravní obsluhy ppč.: 484/3, 483/10, 483/9, 484/2, 484/1, 483/8, 910. Umístění nové trafostanice – ppč. 473/24.

Rozloha celého řešeného území je cca 6,22 ha.

Součástí řešeného území jsou stávající objekty zemědělského areálu, některé jsou doposud využívány např. jako sídlo firmy. Stávající objekty jsou územní studii navrženy k asanaci, objekt na SZ okraji by bylo možné ponechat, případně rekonstruovat.

V lokalitě již výstavba rodinných domů započala a to na pozemcích: 473/35, 473/36, st. 352, 473/42, 473/43, st. 379 a 473/53. Při návrhu byl zohledněn předaný podklad, který člení trojúhelníkovou část na jihu.



Řešení územní studie toto částečně respektuje, doplněno je propojení do zbývajících částí lokality severně a možnost jiného situování RD vzhledem k navrhované přeložce vrchního vedení VN.

Územní studie řeší také návaznosti na stávající dopravní systém a technickou infrastrukturu. Terén je rovinný.

#### Tabulka vlastníků pozemků v řešeném území k datu 07/2021 (dle veřejné databáze ČÚZK)

k.ú. Starý Mateřov 755079

| číslo pozemku | druh pozemku         | celk. výměra pozemku (m2) | výměra dotčená ÚS | vlastník                   |
|---------------|----------------------|---------------------------|-------------------|----------------------------|
| 473/49        | ostatní plocha       | 388                       | 344               | LV 942, soukromí vlastníci |
| 473/5         | ostatní plo.         | 378                       | 375               | LV 941, soukromý vlastník  |
| 473/30        | ostatní plo          | 425                       | 425               | LV 197, soukromý vlastník  |
| st. 136       | zastavěná plo.       | 225                       | 225               | LV 197, soukromý vlastník  |
| 473/28        | trvalý travní porost | 5673                      | 5673              | LV 197, soukromý vlastník  |
| st. 125       | zastavěná plo.       | 27                        | 27                | LV 197, soukromý vlastník  |
| 473/34        | orná půda            | 9508                      | 3546              | LV 197, soukromý vlastník  |
| 473/33        | trvalý travní porost | 1214                      | 1214              | LV 197, soukromý vlastník  |
| st. 118       | zastavěná plo.       | 375                       | 375               | LV 197, soukromý vlastník  |
| 473/27        | ostatní plo.         | 8739                      | 8739              | LV 197, soukromý vlastník  |
| 473/31        | orná půda            | 15308                     | 9124              | LV 197, soukromý vlastník  |
| st. 128/2     | zastavěná plo.       | 322                       | 322               | LV 197, soukromý vlastník  |
| 473/16        | ostatní plo.         | 4960                      | 4960              | LV 22, soukromí vlastníci  |
| st. 128/1     | zastavěná plo.       | 603                       | 603               | LV 22, soukromí vlastníci  |
| st. 127/2     | zastavěná plo.       | 529                       | 529               | LV 22, soukromí vlastníci  |
| 473/25        | ostatní plo.         | 473                       | 473               | LV 22, soukromí vlastníci  |
| 473/17        | orná půda            | 6724                      | 5604              | LV 22, soukromí vlastníci  |
| 473/35        | ostatní plo.         | 1184                      | 1184              | LV 843, soukromí vlastníci |
| 473/19        | ostatní plo.         | 2514                      | 2419              | LV 651, soukromí vlastníci |
| st. 127/3     | zastav. plo.         | 30                        | 30                | LV 651, soukromý vlastník  |
| st. 129       | zastav. plo.         | 423                       | 423               | LV 651, soukromý vlastník  |
| 473/20        | orná půda            | 3742                      | 3742              | LV 804, soukromí vlastníci |
| 904           | orná půda            | 15794                     | 1333              | LV 804, soukromí vlastníci |
| 473/23        | orná půda            | 4650                      | 4650              | LV 68, soukromí vlastníci  |
| 473/24        | orná půda            | 594                       | 594               | LV 358, soukromí vlastníci |
| 473/53        | orná půda            | 472                       | 472               | LV 891, soukromý vlastník  |
| 473/43        | orná půda            | 832                       | 832               | LV 832, soukromí vlastníci |
| 473/42        | orná půda            | 245                       | 245               | LV 832, soukromí vlastníci |

|         |                |      |      |                            |
|---------|----------------|------|------|----------------------------|
| st. 379 | zastavěná plo. | 177  | 177  | LV 832, soukromí vlastníci |
| 473/47  | orná půda      | 486  | 486  | LV 68, soukromí vlastníci  |
| 473/41  | orná půda      | 150  | 150  | LV 68, soukromí vlastníci  |
| 473/46  | orná půda      | 443  | 443  | LV 68, soukromí vlastníci  |
| 473/45  | orná půda      | 554  | 554  | LV 68, soukromí vlastníci  |
| 473/44  | orná půda      | 436  | 436  | LV 68, soukromí vlastníci  |
| 473/48  | orná půda      | 64   | 64   | LV 68, soukromí vlastníci  |
| 473/22  | ostatní plo.   | 1353 | 1353 | LV 68, soukromí vlastníci  |
| 473/36  | orná půda      | 378  | 378  | LV 784, soukromý vlastník  |
| st. 352 | zastavěná plo. | 45   | 45   | LV 784, soukromý vlastník  |

## 5) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace obce a z širších územních vztahů

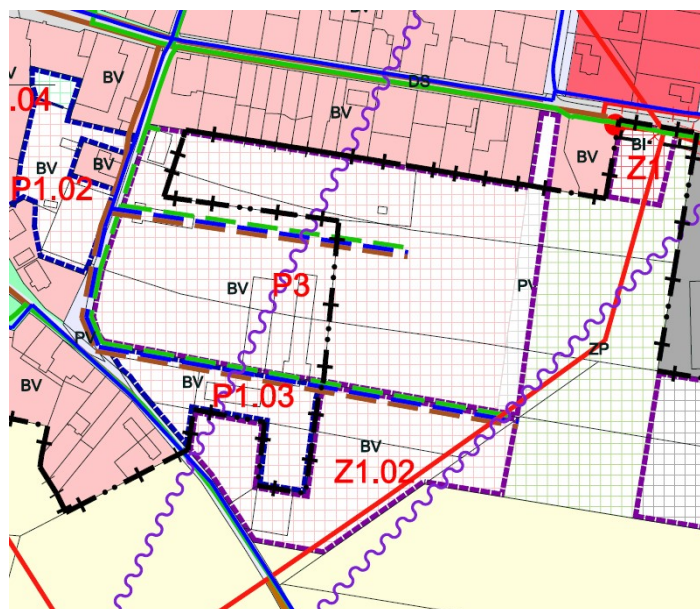
### 5.1. Požadavky vyplývající z platného Územního plánu Starý Mateřov:

Platná ÚPD (Územní plán Starý Mateřov po vydání Změny č. 1, dále jen ÚP Starý Mateřov) vymezuje řešené území jako zastavitelnou plochu ozn. Z1.02 dále plochy přestavby P3 a P1.03. Podmínka prověření řešeného území územní studií v platné ÚPD není stanovena, obec však chce, aby výstavba v lokalitě vznikala koordinovaně a proto požádala pořizovatele (Magistrát města Pardubic o pořízení územní studie. Po schválení možnosti využití této územní studie jako podkladu pro rozhodování v území, bude ÚS vložena do evidence územně plánovací činnosti a bude zohledněna při rozhodování o změnách v území.

Řešená lokalita je dle platného **ÚP Starý Mateřov** vymezena v těchto plochách s rozdílným způsobem využití:

BV – bydlení individuální – venkovského typu (převážná část území)

PV – veřejná prostranství (na východním okraji lokality)



výřez z Koordinačního výkresu (ÚP Starý Mateřov)

### **BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – VENKOVSKÉHO TYPU BV**

#### **Využití hlavní**

- Tyto plochy zahrnují území s nízkopodlažní zástavbou rodinných domů a zemědělských usedlostí s případnými doplňujícími funkcemi hospodářskými a nezbytnou technickou vybaveností.



**Využití přípustné**

- rodinné domy, zemědělské usedlosti max. 2 NP s možností využití podkroví;
- zemědělské usedlosti s možností užitkového využití přidružených zahrad a možností chovu drobného zvířectva
- převod stávajících rodinných domů a zemědělských usedlostí do objektů individuální rekreace;
- doplňkové stavby (oplocení, garáže, hospodářské budovy, skleníky, pergoly, ozdobné zídky, zahradní bazény pro potřeby bydlicích v domě)
- občanské vybavení veřejné infrastruktury lokálního významu - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- stavby a zařízení pro obchod, stravování, ubytování;
- byty majitelů a správců zařízení;
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, chodníky, stavby a zařízení pro sport, rekreaci a volný čas lokálního významu včetně maloplošných hřišť;
- zeleň obytná včetně mobiliáře a dětských hřišť, zahrady;
- zřizování samostatných zahrad, oplocování pozemků, výstavba zahrádkářských chat a drobných účelových staveb na samostatných pozemcích dosud nezastavěných rodinnými domy
- komunikace funkční skupiny C a D, účelové komunikace, cyklistické, pěší a sjezdy z nich, nezbytné manipulační plochy, odstavné plochy pro motorová vozidla bydlicích a dopravní obsluhy, parkovací plochy, garáže a další stavby související s dopravní infrastrukturou;
- inženýrské sítě technického vybavení území, odvodňovací systémy, veřejné osvětlení (vedení inženýrských sítí může být pouze podzemní s výjimkou elektrických vedení VN)
- stavby a zařízení pro provozování obchodu a služeb a podnikatelských aktivit lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit (maloobchod, zařízení veřejného stravování s denním provozem, zařízení pro předškolní péči o děti (mateřské školy a jesle), ordinace lékařů, jednoduché církevní stavby, stavby pro kulturu a pro administrativu, sportoviště pro denní rekreaci a oddech bydlicích v domech, fitcentra, zařízení drobné výroby a služeb - např. holičství, krejčovství, opravná obuví, výroba klíčů, aj.);
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení elektrické vedení VN;
- chov domácích i velkých hospodářských zvířat pro osobní potřebu bydlicích (koní, skotu, prasat, pštrosů apod. do dvou dobytčích jednotek);

**Využití nepřípustné**

stavby pro jiné účely než je bydlení s výjimkou staveb uvedených v předchozích odstavcích, zejména:

- stavby průmyslové rušivé výrobní provozy, služby a sklady (autoopravy, autovrakoviště, klempírny, zámečnické dílny, stolárny, svařovny, lakovny, udírny, spalovny apod.), parkoviště veřejná, autobusů a nákladních automobilů, čerpací stanice PHM;
- zábavná zařízení, zařízení veřejného stravování s nočním provozem, zařízení pro veřejnou produkci hudby a audio produkci (např. koncerty, veřejné přenosy sportovních utkání), noční kluby, sportovní klubová zařízení;
- bytové domy o třech a více nadzemních podlažích, zařízení veřejného ubytování a účelové ubytovny s kapacitou nad 10 lůžek
- stavby pro podnikání v zemědělské a lesnické výrobě

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV****Využití hlavní**

- veřejná prostranství, uliční prostory, veřejné prostory obsahující místní a účelové komunikace,
- cyklistické stezky, chodníky
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství

**Využití přípustné**

- veřejná zeleň
- prvky drobné architektury a mobiliář;
- dětská hřiště, zařízení pro odpočinek a relaxaci;
- nezbytné obslužné komunikace, včetně komunikací pro pěší, případně cyklisty;
- stavby a zřízení nezbytného technického vybavení.
- parkoviště pro osobní automobily
- aleje a stromořadí
- trasy dopravní a technické infrastruktury

**Využití nepřipustné:**

- stavby a zařízení, které přímo nesouvisí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím plochy, nebo které by znemožňovaly hlavní funkce plochy

**Pojmy použité v tabulkách**

**Komunikace funkční skupiny B** – sběrné komunikace obytných útvarů, spojnice obcí, průtahy silnic I., II. a III. třídy a vazba na tyto komunikace – na území obce nejsou navrženy.

**Komunikace funkční skupiny C** – obslužné komunikace ve stávající i nové zástavbě; mohou jimi být průtahy silnic III. třídy a v odůvodněných případech i II. třídy.

**Komunikace funkční skupiny D** – komunikace se smíšeným provozem, případně s vyloučením motorového provozu; rozdělují se dále na **komunikace funkční skupiny D 1** - pěší a obytné zóny a **komunikace funkční skupiny D 2** – stezky, pruhy a pásy určené cyklistickému provozu, stezky pro chodce, chodníky, průchody, schodiště a ostatní komunikace nepřipustné provozu silničních motorových vozidel, pokud nejsou součástí komunikací funkčních skupin B a C.

Respektovány budou také ostatní požadavky plynoucí z platné územně plánovací dokumentace obce.

Zájem o výstavbu nových rodinných domů pro trvalé bydlení v obci stále roste a to zejména z důvodu blízkosti Pardubic a také dobrého dopravní napojení do Chrudimi. Obec se zpracováním územní studie snaží vytvořit podmínky pro realizaci zástavby, která vhodným způsobem naváže na stávající urbanistickou strukturu sídla. Účelem územní studie je komplexní návrh uspořádání řešeného území včetně základních podmínek plošného a prostorového uspořádání zástavby.

Řešená plocha (dle ÚP Starý Mateřov) má výměru cca 6,22 ha, proto zde, v souladu se stavebním zákonem, zejména vyhl. č.501/2006 Sb. § 7, zastavovací studie vymezuje plochy veřejných prostranství, které budou sloužit pro pobytové a rekreační aktivity obyvatel. Dle zadání ÚS je požadováno nově vymezit veřejné prostranství o výměře min. 3105 m<sup>2</sup>.

Řešení je navrženo s ohledem na ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot v území. Zástavba bude respektovat další podmínky a požadavky stanovené v obecných zásadách jednotlivých koncepcí určených územním plánem. Respektovány budou ostatní limity a omezující prvky vymezené v platné ÚPD.

**5.2. Požadavky vyplývající z širších územních vztahů:**

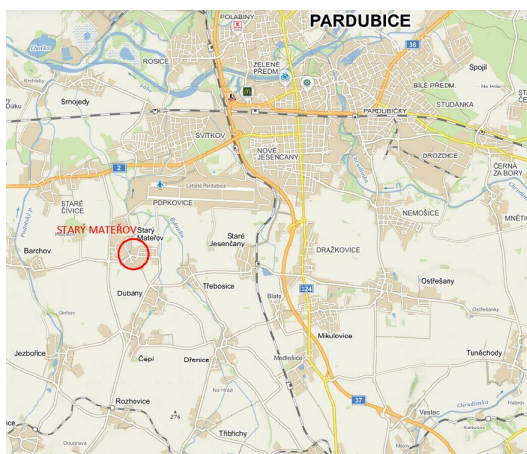
Obec Starý Mateřov se nachází cca 9 km jihozápadně od Pardubic a severozápadně od Chrudimi. Zájem o rozvoj bydlení ve Starém Mateřově roste, zejména pro klidné prostředí s dobrou dopravní obslužností a vazbami na blízké Pardubice a Chrudim. Starý Mateřov je obsluhován také MHD města Pardubic. V okolí obce se nacházejí kvalitní půdy, které jsou intenzivně zemědělsky obhospodařovány. Rekreační slouží prostorná návěs s vodní plochou a plochy zeleně v okolí rybníka. Podél Mateřovského potoka a za mateřskou školkou jsou jediné výraznější prvky vzrostlé zeleně.

Velmi dobrá dopravní dostupnost a blízkost Pardubic i Chrudimi rozšiřuje možnost pracovních příležitostí pro obyvatele a také nabídku občanského vybavení nebo volnočasového vyžití.

Starý Mateřov je také napojen na síť cyklotras přes Pardubice a okolí, severně je do obce trasována cyklostezka z Popkovic.

Výstavba v obce je však výrazně omezena existencí nedalekého letiště (Letiště Pardubice).

Obec je dobře napojena na stávající dopravní systém. Západně je trasována silnice III. třídy č. 32228, jižně prochází silnice III. třídy č. 32226. Řešená lokalita se nachází mimo hlavní trasy, je však napojitelná na stávající uliční prostory v obytných územích, některé stávající komunikace bude dle potřeby nutné rozšířit, případně doplnit výhybnami. V případě, že nebude možné realizovat veřejné prostranství napojující se na silnici III. třídy v SV části lokality je možné prověřit navrhované variantní napojení mezi stávající bytovkou a areálem firmy Tritón (předpokládají se však úpravy na síti vrchního vedení elektro, které se v místě případně nové křižovatky nachází). Vrchní vedení elektro významně omezuje využití pozemků v JV okraji lokality. Územní studie navrhuje jako možnost jeho přeložku a náhradu za kabelové vedení v novém uličním prostoru. Toto řešení vychází z konzultací s ČEZ a.s., kdy byl požadován volný přístup k vedení v celé jeho trase (viz. Dokladová část).



(www.mapy.cz)



Urbanistická koncepce lokality vychází částečně z majetkových poměrů v území a z prostorového uspořádání stávající navazující zástavby, která je spíše příměstského charakteru. Návrh zohledňuje požadavky obce.

Architektonické ztvárnění objektů pro bydlení by mělo vycházet z charakteru lokality, tvaru pozemků, rodinné domy by měly být spíše podélného půdorysu. Zejména podél východní části nového uličního prostoru je při navrhované obslužné komunikaci umístěno stromořadí, které společně se zahradami v jižní části území vytváří přírodní rámeček zástavby směrem do krajiny.

## 6) Urbanistická koncepce

Navrhované členění lokality zohledňuje vymezení zastavitelné plochy a funkční využití navrhované v platné ÚPD. Plocha je určena pro rozvoj bydlení, podél východní hranice je vymezena plocha veřejného prostranství, která umožňuje umístění např. veřejné infrastruktury, zeleně. Navrhované řešení respektuje možnosti stávajícího dopravního napojení a také navrhované propojení severním směrem na silnici III. třídy, které však vede přes soukromé pozemky užívané jako zahrady. Územní studie z tohoto důvodu navrhuje variantní propojení východním směrem blíže k areálu firmy Tritón.

Územní studie navrhuje asanaci stávajících objektů bývalého zemědělského družstva, objekt ppč. st. 136, v severní části, je možné ponechat a změnit jeho využití na občanské vybavení.

Řešené území vyplňuje prostor mezi stávající rostlou venkovskou zástavbou západně a jihozápadně a pravidelným ulicovým zastavěním. Vzhledem k pravidelné ulicové struktuře stávajících rodinných domů severně je v řešeném území zvoleno také spíše pravidelné uspořádání pozemků, v jižní části umístění zástavby navazuje na již započatou výstavbu. Významným limitem v území je vrchní vedení elektro a jeho ochranné pásmo, dále pak trasy podzemního komunikačního vedení, které vedou podél stávajících zahrad v severní části řešeného území. Obytné území je nově členěno návrhem nových uličních prostorů v rastrovém uspořádání. Na severu a v jižní části jsou hlavní uliční prostory trasovány ve směru V-Z, propojeny jsou užšími ulicemi s oboustranným zastavěním objekty RD. Uliční prostory jsou řešeny v dostatečné šířce tak, aby zde bylo možné situovat komunikace, odstavná místa, stromořadí, inženýrské sítě. Také je zajištěna jejich vzájemná provázanost a prostupnost celou lokalitou. Umožněn je rovněž přístup do ploch veřejné zeleně, které jsou vymezeny zejména při vstupu a vjezdu do lokality (poblíž nově navržené křižovatky v JZ části řešeného území). Vzhledem k poloze odpočinkových ploch je tato veřejná zeleň dobře přístupná také obyvatelům stávající zástavby. Navržená urbanistická koncepce také zohledňuje okrajovou polohu lokality. Ve východní části je navržen uliční prostor doplněný vzrostlou zelení, která pohledově odcloní objemné objekty výrobního areálu. Pozemky v jižní části jsou, z důvodu vytvoření plynulého přechodu mezi zastavěným územím a volnou krajinou, situovány zahradami směrem do krajiny. Při dálkových pohledech je pak spíše vnímána zeleň soukromých zahrad než stavby rodinných domů.

Dopravní napojení lokality je řešeno ze stávajících obslužných komunikací, které jsou trasovány

západně a severozápadně podél lokality. Další dopravní napojení je vymezeno v souladu s platnou ÚPD – severovýchodně.

Návrh vnitřní organizace řešeného území vychází z jeho umístění v okrajové poloze sídla, z návaznosti na stávající dopravní systém. Dle rozdílného šířkového uspořádání uličních prostor je dána jejich hierarchie – široké – hlavní, které jsou propojeny kratšími ulicemi. Podél východní hranice lokality je převzata poloha dalšího uličního prostoru z platné ÚPD. Rastrový systém umožňuje dobrou dopravní obsluhu území. Navrhované řešení umožňuje také průchod do okolní krajiny. Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v souladu se stavebním zákonem (s § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.). Hlavní plocha veřejné zeleně je vymezena v návaznosti na křižovatku v JZ části území. V blízkosti je ponechána plocha pro případné situování občanského vybavení (malý obchod, drobné služby apod.). V případě potřeby je možné pro občanské vybavení využít také pozemky 32 a 31, v návaznosti na plochy veřejné zeleně. Veřejné prostranství v centrální části slouží zejména sportovním a odpočinkovým aktivitám, denní rekreaci.

Navrhované řešení bylo konzultováno se zástupci obce, následně pak s vlastníky pozemků.

Zásady prostorového a plošného uspořádání lokality vychází zejména z jejího umístění na okraji zastavěného území, v kontaktu s volnou krajinou. Rodinná zástavba, zejména velikost pozemků, je navržena tak, aby nedocházelo k zahuštění stávající struktury. Hmotové a architektonické ztvárnění zástavby nebude negativně narušovat siluetu sídla. Nové stavby rodinných domů vhodným způsobem navážou na stávající zástavbu. Rodinné domy budou realizovány ve výškové hladině max. 1NP s využitým podkrovím, se sklonitou střechou (převážně valbovou, sedlovou). Jejich architektonické ztvárnění bude jednotné pro stanovenou skupinu, jejich charakter bude vhodně doplňovat stávající zástavbu, směrem do krajiny nebudou vytvářet negativní hmotové a výškové dominanty.

Objekty RD budou řešeny a umístovány tak, aby nepůsobily v dané lokalitě nesourodě (s ohledem na výškovou hladinu okolní zejména přímo sousedící zástavby). Rodinné domy budou umístovány také s ohledem na velikost a orientaci pozemku ke světovým stranám. Z důvodu zachování krajinného rázu v této okrajové poloze sídla, budou umístovány převážně objekty rodinných domů s 1NP a využitým obytným podkrovím a sklonitou střechou (sedlová, valbová). Rovné a pultové střechy mohou vzniknout pro ucelenou část lokality (skupinu RD) s ohledem na nenarušení dálkových pohledů na sídlo a charakteru zástavby v dané ulici, při řešení společné projektové dokumentace pro ucelenou část.

Využití pozemků v jižní části území je omezeno vrchním vedením a ochranným pásmem elektro VN. V rámci konzultací byl ze strany ČEZ vznesen požadavek na úpravu řešení tak, aby trasa nadzemního vedení VN byla trvale přístupná. ÚS tedy navrhuje přeložení vrchního vedení elektro do kabelového vedení tak, aby pozemky bylo možné využít bez omezení. Jiné řešení je přípustné, avšak musí být projednáno s oprávněným investorem, který stanoví podmínky pro zástavbu dle platných právních předpisů.

#### **Celková kapacita řešeného území:**

|  |  |
|--|--|
| <b>rozloha řešeného území</b>                | <b>6,22 ha</b>                           |
| <b>počet rodinných domů</b>                  | <b>51 (z toho 4 již zrealizované RD)</b> |
| plochy parcel pro rodinné domy               | 3,98 ha                                  |
| plocha pro občanskou vybavenost              | 0,108                                    |
| plochy stávající zástavby                    | 0,305 ha                                 |
| plochy veřejných prostranství celkem:        | 1,826 ha                                 |
| - vymezené plochy izolační a pobytové zeleně | 0,401 m <sup>2</sup>                     |
| - plochy uličních prostorů                   | 1,425 ha                                 |
| -  |  |

## 7) Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Zastavovací studie respektuje zejména tyto limity a ostatní omezující prvky:

- stávající trasy inženýrských sítí
  - trasa a ochranné pásmo vrchního vedení elektro VN, případně navrženou přeložku
  - ochranná a bezpečnostní pásma inženýrských sítí
  - řešené území se nachází v ÚAN 2 a 3
- (Na všechny typy území s archeologickými nálezy (mimo UAN 4) se vztahuje povinnost vyplývající z § 21-24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. To znamená, že je nutné v prostoru UAN 1, UAN 2 i UAN 3 respektovat § 22 zákona odst.2 č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, tj. stavebníci jsou již od přípravy stavby, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu, nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům, provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. "Oznámení stavebního nebo jiného záměru" lze zaslat na adresu Archeologického ústavu AV ČR)
- řešené území se nachází ve Vymezeném území Ministerstva obrany - ČR
  - OP letecká stavba včetně ochranných pásem – letiště Pardubice
  - OP letiště s výškovým omezením staveb, OP výškové omezení vnitřní vodorovné plochy
  - OP leteckých zabezpečovacích zařízení a OP přehledových systémů:
    - OP letištního radiolokačního zařízení Pardubice - SRE
    - OP letištního radiolokačního prostředku Čáslav – SRE
    - OP letištního radiolokačního prostředku Nepolisy – PSR

Další ochranné režimy a podmínky pro zástavbu:

- hydrogeologické podmínky
- kvalita zemědělské půdy (řešené území se nachází na půdách IV. třídy ochrany)
- meliorace – v případě zjištění jejich existence na pozemku, bude zachována funkčnost systému *(dle údajů ÚAP – v území se nachází investice do půdy)*
- spádové poměry pozemku a jeho orientace ke světovým stranám
- radonová aktivita z podloží
- zástavba bude dodržovat platné právní předpisy – Stavební zákon vč. prováděcích předpisů (dodržení technických požadavků na stavby zejména vyhl. č. 268/2009 Sb. v platném znění)

Respektovány budou také další limity a omezující prvky v souladu s platnou ÚPD.

Další podmínky viz. kap. 10) *Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů.*

## 8) Podmínky plošného a prostorového uspořádání území

Řešená lokalita se nachází mimo zastavěné území obce, navazuje na zastavěné území se zástavbou spíše venkovského nebo příměstského typu. Podmínky uspořádání rodinných domů na pozemcích jsou stanoveny s ohledem na optimální umístění staveb vzhledem k urbanistickému řešení celé lokality. Prostorové a plošné podmínky území byly stanoveny s ohledem na polohu lokality v sídle, na ochranu urbanistické struktury sídla a s důrazem na vhodné doplnění stávajícího zastavění.

Lokalita je územní studií určena pro výstavbu **rodinných domů**.

Ve studii je používán výhradně pojem „rodinný dům“. Tento pojem je definován v ust. § 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde jsou definovány „stavby pro bydlení“ – bytový dům a rodinný dům. Rodinný dům, je definován tak, že v něm více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Trvalé bydlení je pojmem obecným, rodinné bydlení je vztaženo k rodině, k bydlení rodiny.

Rodinný dům je u nás (v ČR) tradičně vnímán jako stavba pro bydlení rodiny. Ať už úzké, tj. obsahující 1 základní rodinou jednotku, nebo vícegenerační nebo více rodinné (rodiny sourozenců apod. v samostatných

bytech v RD), tedy osob spojených příbuzensky.

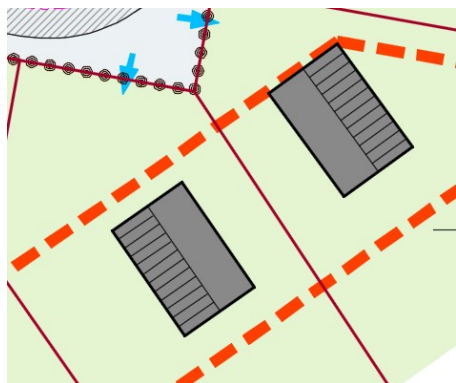
Podrobnější regulační podmínky vycházejí z negativních zkušeností živelné a architektonicky nesourodé zástavby v některých částech sídla.

Vysvětlení pojmů regulačních prvků:

- **navržená parcelace** - vymezuje pozemky/parcely – určené územní studií k umístění jednotlivých rodinných domů vč. staveb vedlejších a ploch zahrad. Pro účely studie je parcelou (pozemkem) míněn budoucí zastavěný stavební pozemek rodinného domu. Parcelací jsou rovněž vymezeny pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.
- **uliční čára** – vymezuje pozemek pro bydlení a veřejné prostranství (komunikace pro dopravní obsluhu, přidružený prostor inženýrských sítí, vstupy, vjezdy, komunikace pro pěší, veřejná zeleň). Zpravidla je na ní umístěno oplocení. Vzdálenost protilehlých uličních čar tj. příslušných hranic pozemků, vymezuje šíři uličního prostoru – veřejného prostranství.
- **stavební čára** – hranice, která určuje umístění objektu RD, tzn., že určuje polohu průniku obvodových konstrukcí stavby hlavní (rodinného domu) s terénem a je přerušovaná odstupovými vzdálenostmi od sousedních parcel. (*plná čára*)
  - určuje odstup průčelí stavby hlavní od hranice pozemku (uliční čáry – hranice veřejného prostoru) a je s ní rovnoběžná
  - stanovená stavební čára musí být dodržena hlavním objemem stavby rodinného domu, tj. hlavní objem stavby nesmí stavební čáru překročit ani z ní ustupovat s výjimkou výrazových architektonických prvků přiměřených rozsahem, tvarem a funkcí (balkon, arkýř, rizalit, závětrří);
  - je přípustné např. ustoupení garáže, krytého přístřešku, zádveří - stavební čára nemusí být dokročena směrem dovnitř



- **stavební hranice** – vymezuje společně se stavební čárou plochu pro umístění objektu RD. Objekt RD nemusí být na ní umístěn, nesmí ji však překročit směrem ven k hranici pozemku rodinného domu. S ohledem na tvar pozemku a příslušné uliční čáry bude RD umístěn rovnoběžně buď se stavební hranicí blíže k uličnímu prostoru nebo rovnoběžně s boční hranicí pozemku (s ohledem na již založenou uliční frontu v ulici). (*čárkovaná čára*)



- **stavební hranice - specifická** – vymezuje polohu objektu RD směrem k uličnímu prostoru, objekt RD nemusí být na ní umístěn, avšak jeho odskočení od ní je stanoveno na max. 2,0 m. (čerchovaná čára)



- **koeficient zastavění** – KZ (intenzita využití pozemku) v % – stanoví max. využití plochy pozemku pro bydlení. Je dána podílem celkové zastavěné plochy pozemku rodinného domu k celkové výměře stavebního pozemku, kdy:

Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny (viz § 2 odst. 7 SZ). Do zastavěné plochy pozemku se započítávají i bazény, které neumožňují přímé vsakování dešťových vod. Nezapočítávají se do ní ale skleníky a zpevněné plochy, což vyplývá mj. ze skutečnosti, že zpevněná plocha není stavbou, která má podlaží, a dále pak ze skutečnosti, že zpevněné plochy jsou uvedeny jako samostatný pojem v písm. c) odst. 5 § 20 vyhl. č. 501/2006 Sb.

- **skupina RD** – tvořena rodinnými domy vymezenými stejnou stavební čárou nebo stavební hranicí

### **8.1. REGULAČNÍ PODMÍNKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ**

- Bude respektována navržená urbanistická struktura řešeného území – zástavba bude vytvářet rastrový systém oboustranně zastavěných ulic. Hlavní uliční prostory budou trasovány ve směru V-Z, navzájem jsou propojené kratšími úseky uličních prostorů. Jižní a severní část budou dopravně propojeny.
- bude respektována plocha vymezená pro občanské vybavení, využití této plochy bude respektovat podmínky pro plochy s rozdílným využitím dané platnou ÚPD.
- Hranice pozemků jsou z části respektovány dle KN, respektováno je vymezení zastavitelné plochy v platné ÚPD. Navrhované hranice parcel budou upřesněny geometrickým plánem. Minimální výměra

parcely pro samostatně stojící RD je stanovena **700 m<sup>2</sup>** (Pro pozemky č. 43, 44, 45, 46 - je umožněna výměra min. 550 m<sup>2</sup>, což vychází z dělení pozemků v jižní části dle předaného podkladu). Maximální výměra pozemku pro 1 rodinný dům je **2000 m<sup>2</sup>**.

- Dopravní napojení řešeného území bude z východní strany a západní strany, ze stávajících obslužných komunikací.
- Územní studie navrhuje šíři hlavního uličního prostoru, jehož součástí je pozemní komunikace zajišťující dopravní obsluhu pozemků, **min. 12,0 m (hlavní uliční prostory trasované ve směru V-Z), vedlejší uliční prostory propojující hlavní – min. 10 m**, uliční prostor podél západní hranice řešeného území – š. min. 10,0 m. Obslužná komunikace bude řešena jako průjezdná, v případě rozdělení na etapy, budou komunikace ukončeny provizorními obratišti.
- Napojení pozemků na dopravní a technickou infrastrukturu bude splňovat platné právní předpisy.
- Trasování dopravní a technické infrastruktury je z nových nebo stávajících uličních prostorů.
- Vymezeny jsou plochy veřejných prostranství plnící funkci pobytovou – ve střední části řešeného území. Plochy veřejných prostranství jsou svým plošným rozsahem vymezeny v souladu s vyhl. č.501/2006 Sb. dle § 22 a § 7 v platném znění.
- Objekt rodinného domu bude respektovat vymezené stavební čáry a stavební hranice na pozemku, bude umístěn v ploše vymezené zmíněnými čarami a hranicemi.
- Zastavěná plocha pro rodinný dům je stanovena: **min. 70 m<sup>2</sup> a max. 200 m<sup>2</sup>**.
- Intenzita využití pozemku pro lokalitu je územní studií stanovena: **KZ max. 40%**.
- Vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení je splněno (§ 20 odst. 5 písm.c), jestliže poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí v případě samostatně stojícího rodinného domu a stavby pro rodinnou rekreaci nejméně 0,4 - dle § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (dle hydrogeologických poměrů).
- Umístění objektů RD je upřesněno vymezenou stavební čarou a stavební hranicí, vzájemné odstupy RD budou dodržovat stavební zákon vč. prováděcích předpisů ve znění pozdějších předpisů (zejména vyhl. č. 501/2006 Sb., o obec. požadavcích na využívání staveb a 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany).

## **8.2. PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ STAVEB (PROSTOROVÉ REGULATIVY)**

- preferován bude samostatně stojící rodinný dům, jednoduchého obdélníkového půdorysu a objemového tvaru (přípustný tvar L,T) a sklonitou střechou, který reaguje na přirozenou konfiguraci terénu a orientaci ke světovým stranám v daném pozemku a je v souladu s charakterem zástavby v lokalitě. Respektovány budou výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu, přírodní a klimatické podmínky v místě stavby. Respektován bude charakter stávající zástavby, nově vznikající RD ji doplní a vhodným způsobem na ni naváží.
- v lokalitě budou umístovány objekty pro trvalé rodinné bydlení tj. pro jednu rodinu, předpokládá se umístování rodinných domů s jedním bytem.
- v ploše **občanského vybavení** bude umístěn objekt, který svým hmotovým a prostorovým uspořádáním vhodným způsobem doplní strukturu rodinných domů. Tento objekt bude řešen ve



výškové hladině max. 2NP, případně 1NP+P.

- objekt hlavní (RD) bude umístěn v ploše vymezené stavební čarou a stavebními hranicemi na parcele při dodržení odstupových vzdáleností v souladu s platnými právními předpisy
- výšková hladina rodinných domů bude řešena v souladu s navrhovanou ÚS, shodně pro ucelenou část – skupinu RD - vymezenou společnou stavební čarou nebo hranicí
- Pozn.: Vzhledem k tomu, že se řešené území nachází v blízkosti letiště Pardubice, mohou být na základě vyjádření např. VUSS Pardubice výškové limity pro stavby sníženy a další podmínky pro realizaci staveb upřesněny.

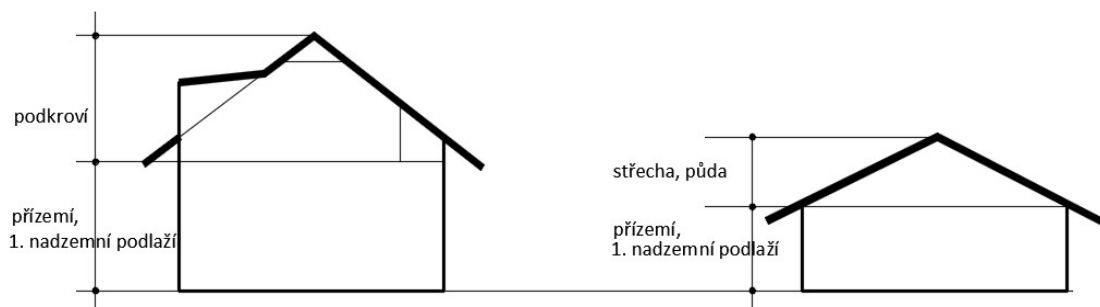
#### Schéma podmínek prostorového uspořádání zástavby (podlažnost, orientace hlavního hřebene):



- **prostorové řešení stavby rodinného domu:**
  - nepodsklepený nebo částečně podsklepený (s přihlédnutím ke konfiguraci terénu, hydrogeologickým a radonovým podmínkám lokality)
  - výška nadezdívky v podkroví bude řešena tak, jak je v místě obvyklé (max. 1,2 m od úrovně podlahy podkroví)
  - **podlažnost rodinných domů:**

- max. 1NP+P: t.zn. přípustné:
  - RD s 1 nadzemním podlažím a podkrovím
  - RD s 1 nadzemním podlažím + střecha (tj. přízemní RD + střecha)
- 1NP+P: t.zn. přípustné:
  - RD s 1 nadzemním podlažím a podkrovím
- 1NP: t.zn. přípustné:
  - RD s 1 nadzemním podlažím + střecha (tj. přízemní RD + střecha)
- **podlažnost: 1NP + P (tj. 1NP s podkrovím)**
  - umístění 1. NP max. 0,6 m nad upraveným terénem
  - Tato úroveň může být korigována polohou objektu RD ke stávající obslužné komunikaci a předpokládanému umístění garáže.
  - výška hřebene hlavního objemu objektu **max. 7,5 m** nad úrovní upraveného terénu v nejnižším místě stavby
- **podlažnost: 1NP (přízemní RD + střecha, např. typ „bungalov“)**
  - umístění 1. NP max. 0,6 m nad upraveným terénem
  - Tato úroveň může být korigována polohou objektu RD ke stávající obslužné komunikaci a předpokládanému umístění garáže.
  - výška hřebene hlavního objemu objektu **max. 5,5 m** nad úrovní upraveného terénu v nejnižším místě stavby
  - prostor pod střechou je možné využít jako půdu
- **podlažnost je ÚS stanovena takto:**
  - bude řešeno pro skupinu RD (vymezené stavební čarou nebo stavební hranicí) shodně
  - RD 1-6 – max. 1NP+P
  - RD 7-10 – 1NP+P
  - RD 11-14 – 1NP
  - RD 15-18 – 1NP+P
  - RD 19-22 – 1NP+P
  - RD 23-26 – 1NP+P
  - RD 27-30 – 1NP+P
  - RD 31-32 – 1NP
  - RD 33-34 – 1NP+P
  - RD 35-36 – 1NP+P
  - RD 37-38 – 1NP+P
  - RD 39 – max. 1NP+P
  - RD 40-42 – 1NP+P
  - RD 43 – 45 – max. 1NP+P
  - RD 46, 47 – 1NP
- **typ zastřešení:**
  - střecha sklonitá (upřednostňována je střecha sedlová, příp. polovalbová, valbová event. jejich kombinace) v souladu se základním půdorysným tvarem objektu
  - sklon střechy:
    - podlažnost 1NP+P: 30° – 45°
    - podlažnost 1NP: 15° – 30°
  - orientace hlavního hřebene objektu RD bude řešena s ohledem na tvar a šířku pozemku (viz. graf. příl. B.2 *Situace urbanistického a architektonického řešení*)
  - pultová a rovná střecha jako typ zastřešení hlavní hmoty objektu RD jsou přípustné pouze výjimečně a budou posuzovány individuálně pro ucelenou skupinu RD s ohledem na charakter navazující zástavby, s ohledem na působení celé skupiny RD, s ohledem na

krajinný ráz území (v případě řešení společné projektové dokumentace ucelené části ulice)



- **orientace hlavního hřebene RD:**  
(optimální řešení viz. graf. příloha č. B.2 – *Situace urbanistického a architektonického řešení*)
  - Územní studií je stanoveno pro tyto pozemky, které jsou pohledově exponované a podílí se na působení uličního prostoru – viz. *Schéma podmínek prostorového uspořádání zástavby (podlažnost, orientace hlavního hřebene*
  - pokud není v grafické příloze stanoveno, bude posuzováno individuálně s ohledem na působení ve vztahu k uličnímu prostoru a okolní zástavbě, u pozemků v okrajové poloze – také směrem do volné krajiny
  
- **objekty staveb** (samostatně stojící a přistavěné) **s funkcí doplňkovou** ke stavbě hlavní – vedlejší stavby (např. přístřešky pro parkování, samostatně stojící garáže, dílny, sklady apod.) – jejich architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (např. materiálové provedení, barevnost) a budou v souladu s charakterem lokality, je možný typ zastřešení: rovná střecha, pultová (vedlejší stavby však nesmí svým objemovým řešením potlačit objekt hlavní)
  - garáž: upřednostněno bude umístění garáže jako součásti objektu rodinného domu – přípustné je odsazení garážové části od stavební čáry (není přípustné její překročení)
  - před stavební čáru bude **výjimečně** možné umístit pouze přístřešek pro parkování – za podmínky, že se bude jednat o lehkou konstrukci (nosné sloupky, zastřešení) bez pevné (plné) obvodové konstrukce (o výšce max. 2,8 m), bude vhodně navazovat na charakter související zástavby (podél uličního prostoru) a bude takto řešeno alespoň pro 3 sousedící pozemky, nesmí být negativně ovlivněno působení uličního prostoru
  - pokud nebude možné garáže ev. dvougaráže realizovat jako vestavěné nebo přistavěné, bude možné je umístit samostatně na stavební čáře nebo za ní (v ploše pro umístění objektu RD vymezené stavební čárou a stav. hranicí)
  
- **oplocení:**
  - bude umístěno v uliční čáře
  - výška oplocení bude řešena v rozmezí 1,4 – 1,6 m, charakter uličního oplocení pro RD bude vycházet ze společných znaků oplocení v dané ulici (např. výškové provedení, výška podezdívky, materiálové provedení, členění, umístění vstupů, vjezdů, umístění pilířů pro osazení připojovacích objektů – EL, HUP, apod.). Případně bude vhodně navázáno na stávající uliční oplocení.
  - uliční oplocení – nepřipustné je neprůhledné vysoké oplocení – např. z betonových prefabrikátů



- směrem do krajiny také nebude umisťováno plné oplocení
- **prostorové uspořádání RD (např. objemové řešení sousedících rodinných domů) by mělo být navrženo tak, aby výsledný urbanisticko – architektonický a pohledový dojem oboustranně obestavěných ulic byl pozitivní a nenarušoval krajinný ráz lokality**
- **barevné řešení objektů, bude řešeno v pastelových odstínech tak, aby nebyly vytvářeny pohledové dominanty v lokalitě**
- není možné umisťování RD v podobě srubových staveb nebo typ mobilheim
- zástavba bude dodržovat platné právní předpisy – Stavební zákon vč. prováděcích předpisů (dodržení technických požadavků na stavby zejména dle vyhlášky č. 268/2009 Sb. v platném znění)

## 9) Podmínky umístění a prostorového uspořádání veřejné infrastruktury

### 9.1. Návrh řešení dopravní infrastruktury

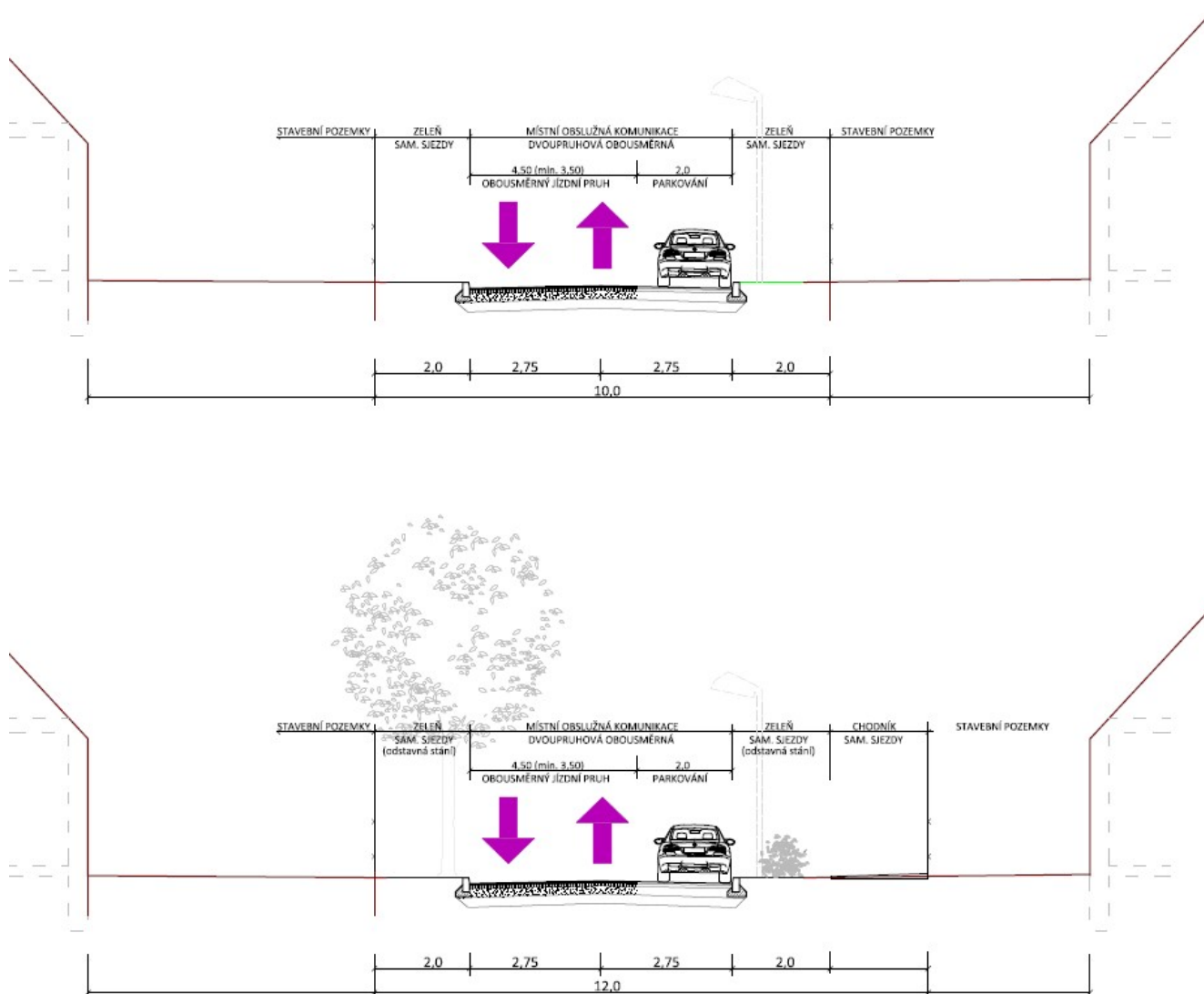
viz. graf. příl. č. B.3 *Návrh řešení dopravní a technické infrastruktury*

Dopravní řešení řešeného území vychází z možnosti příjezdů do lokality a z navržené urbanistické koncepce rastrového uspořádání. Dopravní napojení lokality je možné ze čtyř míst. V severní části – ze stávající průsečné křižovatky – západní část, na východě – dotvoření nové průsečné křižovatky. Obě tato napojení jsou zaústěna do silnice III/32226, která prochází obcí. Vzhledem k tomu, že napojení na východě prochází přes soukromé pozemky zahrad, je navrhováno alternativní napojení východně od bytového domu. Toto napojení však bude nutné prověřit z hlediska prostorových možností zejména z důvodu existence zařízení vrchního vedení elektro včetně trafostanice, a také dodržení rozhledových poměrů a vzdáleností křižovatek. Další dopravní napojení lokality je řešeno od jihozápadu – severní a jižní. Vzhledem k tomu, že je v lokalitě uvažováno s umístěním většího počtu rodinných domů, je území řešeno v režimu Zóna 30. Šířkové parametry uličních prostorů umožňují realizaci chodníků, které jsou schematicky vyznačena v grafických přílohách. Stávající komunikace zajišťující přístup k lokalitě jsou řešeny spíše jako jednopruhé, v případě realizace nové zástavby bude nutné jejich rozšíření nebo umístění výhyben. Jižní část lokality bude dopravně obsluhována z navrhované stykové křižovatky. Uliční prostor je navrhován tak, aby bylo možné dopravní propojení se severní částí lokality.

ČSN udává minimální šíři prostoru místní komunikace (PMK) pro obousměrný provoz vozidel v zástavbě rodinnými domy 8,0 m. Územní studie navrhuje šíři uličního prostoru v š. 12,0 m a 10,0 m. Na východní straně řešené lokality je vymezení uličního prostoru řešeno v souladu s vymezením plochy veřejného prostranství v platném ÚP Starý Mateřov (š. cca 15,0 m). Novými uličními prostory jsou trasovány obslužné komunikace v proměnlivé šířce. Komunikace může být lokálně zúžena až na 3,5 m. Hlavní uliční prostory jsou trasovány ve směru V-Z, jsou doplněny stromořadím. Kratší úseky propojující hlavní jsou řešeny v š. 10,0 m. Z důvodu možné průchodnosti řešenou lokalitou jsou navrhovány propojky pro pěší.

Komunikace bude zejména na vjezdu do lokality opatřena zpomalovacími prvky (např. plošný zvýšený práh, zvýšená křižovatka a další). V obytné lokalitě budou vymezeny plochy pro odstavování vozidel v souladu s platnými technickými předpisy a ČSN. Tyto plochy budou upřesněny až v podrobnější dokumentaci (např. DSP), kde již budou známá konkrétní místa jednotlivých samostatných sjezdů pro RD (rozhledy) a budou upřesněny skladby zpevněných povrchů veřejných prostor. V grafických přílohách jsou naznačeny možné polohy odstavných míst.

Parkovací stání (event. parkovací pruhy) budou vyznačena pouze opticky, bez převýšení (odlišná barva a skladba dlažby, odlišný povrch...) a vhodně vymezena například prvky mobiliáře a zelení, budou splněny požadavky pro navrhování ZÓN 30. V řešeném území nebudou umisťována odstavná stání, parkoviště ani garáže pro vozidla o hmotnosti větší jak 3,5 tuny.



Příklad možného řešení uspořádání uličního prostoru

Nová výstavba bude navrhována pro dopravu v klidu na stupeň automobilizace 1:2,5 – součinitel vlivu automobilizace  $ka=1,0$  (ČSN 736110/Z1). Odstavné plochy pro automobily budou řešeny na pozemcích rodinných domů – na jedné parcele budou umístěna min. 2 parkovací stání.

Prostorové uspořádání uličních prostorů v řešené lokalitě bude podrobněji řešeno v navazující projektové dokumentaci. Dodržen bude zvolený dopravní systém – ZÓNA 30. Parametry komunikací budou umožňovat přístup vozidel IZS.

Při návrhu dopravního systému a komunikací budou dodrženy platné právní předpisy, zejména ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací, TP 103 Navrhování obytných a pěších zón, ČSN 73 6102 – Projektování křižovatek na pozemních komunikacích, ČSN 6056 – Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel, TP 65 – Zásady pro dopravní značení na pozemních komunikacích, TP 133 – Zásady pro vodorovné dopravní značení, zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních a jeho prováděcí vyhláška č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí předpisy. Komunikace budou vybaveny prvky pro bezbariérový pohyb osob se sníženou pohyblivostí (respektována bude vyhl. č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb).

Další prvky jako jsou např. dlouhé zpomalovací prahy, zpomalovací polštáře, změna povrchu, zúžení s vyosením dopravního prostoru apod. je možné řešit podrobněji v navazující PD (např. DSP) s ohledem na vjezdy na pozemky (rozhledové podmínky).

Odvodnění zpevněných ploch v uličním prostoru by mělo být řešeno tak, aby srážková voda byla v maximální míře zasakována (např. v plochách zeleně podél komunikace v místech jejího zúžení, v ploše veřejné zeleně v centrální části lokality). Voda, kterou nebude možné zasakovat, bude možné akumulovat v podzemních vsakovacích galeriích.

Systém nakládání s dešťovou vodou bude řešen v následném stupni PD, zohledněny budou hydrogeologické podmínky v území a bude navrženo vhodné řešení (např. zasakování, případně řízený odtok nebo přepad do vodoteče apod.).

Poloha a výškové usazení komunikace nebude zhoršovat odtokové poměry na okolních parcelách.

*Orientační výpočet dopravy v klidu pro plochy bydlení:*

$$N = P_o \times k_a \times k_p$$

*zákl. počet parkovacích stání*

$$P_o = 20 \text{ obyv}/1 \text{ stání}$$

*stupeň automobilizace 1:2,5*

$$k_a = 1,0$$

*součinitel redukce počtu stání*

$$k_p = 1,0$$

$$47 \text{ RD} \times 4 = 188 \text{ obyv.}$$

$$N = 188/20 \times 1,0 \times 1,0 = 9,4 \text{ stání}$$

*V uličním protoru bude umístěno min. 9 stání. (+ 1x INV.)*

*ÚS je stanoveno: min. 2 stání na pozemku rodinného domu.*

Pro objekt občanského vybavení bude řešeno dle konkrétního využití.

## 9.2. Návrh řešení technické infrastruktury

Veškeré sítě budou nadimenzovány tak, aby kapacitně vyhověly pro celé řešené území. Provizorní (dočasné) ukončení sítí ZTV bude bezproblémově umožňovat prodloužení. Stávající inženýrské sítě budou zaměřeny a členění území bude případně upraveno. Nová vedení nebudou trasována vzduchem, ale pod zemí. (V případě více různých vlastníků v území a nutnosti vybudování společné veřejné infrastruktury je doporučeno uzavřít např. plánovací smlouvu. A to zejména z důvodu, aby byla vyloučena nemožnost napojení některých pozemků.) Technická infrastruktura v hlavních uličních prostorech bude umístěna tak, aby bylo možné podél komunikací realizovat stromořadí. Tam, kde bude možný střet s trasami technické infrastruktury budou případně realizována opatření, která zajistí nepoškození zařízení technického vybavení kořenovým systémem a naopak.

Návrh řešení technické infrastruktury viz. graf. příl. č. B.3 *Návrh řešení dopravní a technické infrastruktury.*

Navrhovaný systém napojení na technickou infrastrukturu je jedním z možných řešení. Toto řešení bylo prověřeno zejména z pohledu stanovení napojovacích bodů u vlastníků a správců jednotlivých sítí. Navrhované řešení je možné upravit na základě aktuálních skutečností a projednání při zpracování následných stupňů projektové dokumentace.

Trasy stávající technické infrastruktury byly převzaty z aktuálních dat ÚAP. Trasy elektro byly poskytnuty ČEZ a.s.

Pro plochu občanského vybavení budou kapacity a nároky na technickou infrastrukturu zajištěny až na základě konkrétního záměru.

- **VODOVOD**

Obec Starý Mateřov je zásobována vodou ze skupinového vodovodu Pardubice VSVČ z hlavního řádu DN 300, vodojem SV: Mikulovice (15 000 m<sup>3</sup>, kóty 277/272 m n.m.). V obci je pro zásobení pitnou vodou

vybudována vodovodní síť DN 100 napojená na hlavní řad SV, odbočuje zde přívodní řad DN 150 do Duban a Čepí. Provozovatelem veřejného vodovodu je společnost Vodovody a kanalizace Pardubice a.s.

Napojení lokality na veřejný vodovod bude možno provést po rozšíření vodovodní sítě. Lokalitu bude možné napojit na veřejný vodovod a to v těchto místech – 1) severně od řešené lokality na stávající vodovod PVC 300, 2) na západě řešeného území, na stávající vodovod DN 90, 3) na jihu na stávající vodovod PVC 110.

#### Výpočet potřeby pitné vody:

|                             |            |  |
|-----------------------------|------------|--|
| Počet rodinných domů        | 47         |  |
| Počet obyvatel              | 47         | $\times 3,6 = 170$   |
| Průměrná denní potřeba vody | $Q_d$      | $170 \times 130 = \mathbf{22\ 100\ l/d}$                     |
| Max. denní potřeba          | $Q_{dmax}$ | $22\ 100 \times 1,5 = \mathbf{33\ 150\ l/den}$               |
| Max. hodinová potřeba       | $Q_h$      | $1,8 \times Q_{dmax}/24 = \mathbf{2487\ l/hod = 0,690\ l/s}$ |

Ochranné pásmo vodovodu je 1,5 m od obrysu potrubí.

Navrhované řešení bude respektovat dokument PRVK Pardubického kraje.

#### **Požární voda**

Vnitřní požární voda se pro jednotlivé rodinné domy nepožaduje.

#### Vnější požární voda:

- požadavek pro RD o zastavěné ploše do max. 200 m<sup>2</sup>, dle ČSN 730873:
- hydrant ve vzdálenosti 200 m; mezi hydranty 400 m, požární nádrž do vzdálenosti 600 m
- minimální potrubí DN 80, Q= 4l/s , v= 0,8 m/s

V navrhovaném území rodinných domů bude trasa nového vodovodu v patřičných rozestupech vybavena požárními hydranty. Ve vodovodní síti musí být zajištěna min. dostupnost požární vody, doporučeno řešit hydranty v nadzemním provedení.

Jako alternativní zdroj požární vody bude udržováno stávající odběrné místo u rybníka v centru obce.

#### • **KANALIZACE**

V obci Starý Mateřov je zrealizována kanalizační síť. Splaškové vody jsou svedeny na sever obce do čerpací stanice a odtud jsou splašky čerpány a dopraveny výtlačkem k čištění do Třebosic na stávající ČOV. Provozovatelem kanalizace je společnost Vodovody a kanalizace Pardubice a.s. Dešťové vody jsou v maximální míře vsakovány na pozemcích nebo odváděny řízeným odtokem do stávající vodoteče.

#### Výpočet množství splaškových vod:

|                      |  |
|----------------------|--|
| Počet rodinných domů | 47                                       |
| Počet obyvatel       | $47 \times 3,6 = 170$                    |
| Splaškové vody       | $170 \times 130 = \mathbf{22\ 100\ l/d}$ |

Navržený systém splaškové kanalizace bude upřesněn na základě hydrogeologického průzkumu a po zaměření výškových poměrů v řešené lokalitě. Kanalizace bude řešena jako splašková s vyloučením přítoku dešťových vod a balastních vod. Napojovací body jsou dle vyjádření VAK Pardubice: severně a jižně od řešené lokality (na stávající PVC KG 300).

Nové inženýrské sítě budou uspořádány tak, aby nebyly uloženy na vodohospodářských sítích a v jejich ochranném pásmu. Splašková kanalizace a její přípojky musí být výškově umístěny pod vodovodem a vodovodními přípojkami. Odstup ostatních podzemních sítí od vnějších líců vodovodu a splaškové kanalizace bude 1,5 m (ochranné pásmo kanalizačních stok činí 1,5 m od obrysu potrubí do DN 500 a 2,5 m od obrysu

potrubí nad DN 500). Křížení vodohospodářských sítí ostatními sítěmi je nutno řešit kolmo, nebo v krajním případě pod úhlem 45° a dodržet ČSN 73 6005.

### **Srážkové vody**

Srážkové vody z jednotlivých stavebních pozemků budou druhotně využívány či zasakovány na pozemku.

srážkové vody z RD:

$$47 \times 250 \text{ m}^2 = 11\,750 \text{ m}^2$$

$$0,57 \times 113 \text{ l/s/ha} \times 0,9 = 58 \text{ l/s}$$

Srážkové vody z komunikací by měly být zasakovány v plochách veřejné zeleně příslušné ulice. Z tohoto důvodu by měl rozsah zpevněných ploch být minimalizován a přednostně by měly být navrhovány povrchy s co možná nejmenším koeficientem odtoku (např. dlážděné nespárované povrchy).

Odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území budou po výstavbě srovnatelné se stavem před ní – nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů.

Pokud bude prokázáno, že podmínkám pro zasakování jsou zhoršené, bude navrženo nakládání s dešťovými vodami pomocí zasakovacích objektů umístěných v plochách veřejné zeleně. Tyto objekty budou přepadem napojeny na navrženou dešťovou kanalizaci a přebytečná voda odvedena do nejbližší vodoteče.

Také sklady povrchů budou řešeny s ohledem na umožnění zasakování dešťových vod – např. odstavné plochy a plochy vjezdů na pozemky z dlažby, případně zatravnovací dlažby apod.

Podrobnější návrh způsobu nakládání se srážkovými vodami bude řešen v dalším stupni projektové dokumentace a bude zohledňovat odtokové poměry z území, které budou vyhodnoceny na základě hydrogeologického průzkumu a výsledků vsakovací zkoušky.

### • **ELEKTRO**

Lokalita je v jižní části dotčena trasou a ochranným pásmem vrchního vedení elektro VN. Šíře ochranného pásma je 11,5 m od osy vedení. Využití pozemků 38, 39, 40, 41 a 42 je tak velmi omezeno. V případě ponechání tohoto vedení, by byl ČEZ požadován volný prostor pod celou trasou VN, z důvodu zajištění přístupu k jejich zařízení. Vzhledem k této skutečnosti územní studie navrhuje možné přeložení části tohoto nadzemního vedení do kabelu, který by byl trasován v novém uličním prostoru. V případě ponechání vedení a odsouhlasení ze strany ČEZ jiného řešení (např. doplnění bezpečnostních závěsů), je možné zástavbu realizovat dle nových podmínek stanovených ČEZ.

Nové napojení lokality bude vybudována nová jednosloupová trafostanice na pozemku p.č. 473/24. Z této trafostanice budou vybudovány nové kabely nn pro připojení OM v lokalitě.

Po upřesnění záměru bude podána oficiální žádost o připojení lokality k distribuční soustavě. Nově budované zařízení a elektrická instalace a provedení a umístění měřícího zařízení odběrného místa musí být v souladu s platnými právními předpisy a platnými ČSN, s „Pravidly provozování distribuční soustavy“, Připojovacími podmínkami PDS“, Podmínkami distribuce elektřiny (viz. [www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz)).

### **Potřeba elektrické energie:**

|   |                  |
|---|------------------|
| Rodinné domy počet .....                      | 47               |
| Hodnota hlavního jističe .....                | 25 A             |
| Instalovaný příkon na jeden rodinný dům ..... | 11 kW            |
| Požadované připojení pro rodinné domy .....   | 21 × (3 × 25A)   |
| Požadovaný příkon pro rodinné domy .....      | 47 × 11 = 517 kW |



Soudobý příkon pro rodinné domy ..... 517 x 0,38 = 196,5 kW

V bilancích je uvažováno s plným využitím EE. Není uvažováno s podílem pasivních a nízkoenergetických RD a RD vytápěných zemním plynem.

- **STL PLYNOVOD**

Obec je plynofikována.

Dle sdělení správce sítě je možné napojení lokality řešit od východu ze stávajícího vedení STL plynovodu DN 160 (ocelolitina). Pro připojení budou vybudována nová plynovodní zařízení – plynovod STL PE dn 63, přípojky STL plynovodu PE dn 32.

**Potřeba zemního plynu:**

Pro rodinné domy:

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| Rodinné domy počet .....             | 47                                      |
| Hodinová potřeba zemního plynu ..... | $47 \times 2 = 94 \text{ m}^3$          |
| Roční potřeba plynu .....            | $94 \times 2300 = 216\,200 \text{ m}^3$ |

Předpokládá se vytápění jednotlivých rodinných domů plynovými kotli na zemní plyn.

V bilancích je uvažováno s plným využitím zemního plynu. Není uvažováno s podílem pasivních a nízkoenergetických RD a RD vytápěných elektrickou energií.

- **VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ**

Veřejné osvětlení je možné řešit samostatně nebo napojit na stávající systém v obci.

- **SPOJE**

Veřejná síť je v obci kabelizována. Vlastní rozvody budou závislé jak na jednotlivých etapách výstavby, tak i na koordinaci s ostatními sítěmi základní technické vybavenosti. Provozovatel SEK v současné době takovéto lokality připojuje až na základě počtu zájemců a vypočtené finanční návratnosti vložené investice.

Ochranné pásmo stávajícího i navrhovaného SEK činí 1,5 m od krajního vedení či HDPE trubky.

Respektován bude režim OP radiolokačních zařízení letišť, včetně trasy a OP radioreléových spojů.

- **NAKLÁDÁNÍ S ODPADY – KRÁTKODOBÉ SHROMAŽĎOVÁNÍ ODPADU**

Odstraňování komunálních odpadů bude zajištěno v souladu s právními předpisy. Budou separovány recyklovatelné složky TKO, v plochách navržených veřejných prostranství a veřejné zeleně bude možné umístit přístřešky pro nádoby na tříděný odpad. Územní studie umožňuje případně stanoviště kontejnerů řešit na okraji lokality nebo v jejím centrálním prostoru. Na každém pozemku pro RD bude samostatné místo pro sběr TKO. Odvoz nebezpečný, velkoobjemového a kovového odpadu bude řešen v rámci odpadového hospodářství obce Starý Mateřov. Místo pro kontejnery na separovaný odpad bude možné umístit v plochách veřejné zeleně při vjezdu do řešené lokality od JZ.

### 9.3. Napojení na veřejnou technickou infrastrukturu

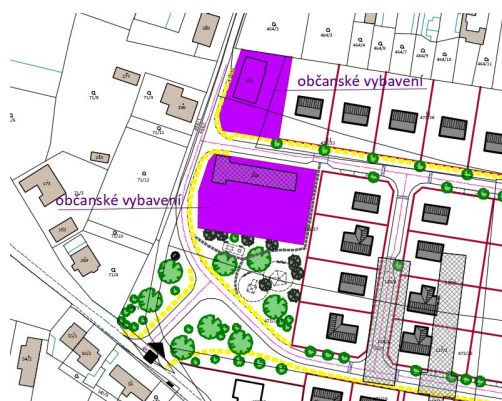
Domovní přípojky inženýrských sítí budou realizovány převážně ze strany vjezdů (vstupů) na pozemky a budou ukončeny v přípojovacích objektech definovaných správcí sítí. Trasy přípojek budou v souladu s obecnými stavebními předpisy a s normou ČSN 736005 "Prostorové uspořádání sítí technického vybavení" a se zák. č. 670/2004 Sb.

Pod vjezdy na stavební pozemky a při křížení jednotlivých sítí budou řešena ochranná opatření proti mechanickému poškození.

**Nové stavby technického vybavení budou realizovány dle vyhlášek platných v době realizace.**

### 9.4. Občanské vybavení

Územní studie vymezuje plochy pro občanské vybavení v souladu s požadavkem obce. Plocha pro občanské vybavení byla vymezena v severní části lokality, při západní hranici. Jedná se o polohu dobře dostupnou jak z navrhované lokality, tak ze stávajícího zastavěného území. V případě potřeby je možné plochy občanského vybavení rozšířit také na pozemky č. 31 a 32 a navázat je na plochy s rekreačně sportovním využitím (pl. veřejné zeleně). Vzhledem ke zvyšujícímu se počtu obyvatel v sídle, by bylo případně možné tyto pozemky odkoupit a v budoucnu je případně využít pro veřejnou vybavenost např. novou MŠ.



### 9.5. Veřejná prostranství

Veřejným prostranstvím jsou plochy a prostory přístupné každému bez omezení, které slouží obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (§34 zákona 128/2000 Sb., o obcích). Územní studie vymezila v souladu s platnou legislativou (§7 odst. 2 vyhl. č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) související plochu veřejného prostranství v centrální části řešeného území. Tato plocha bude sloužit jako veřejné prostranství se sportovně rekreačním využitím (umístění herních prvků pro děti, venkovní posilovny, odstavných ploch, vzrostlé zeleně, stání pro kontejnery na tříděný odpad a dalšího mobiliáře). Plochy veřejné zeleně s pobytovou funkcí jsou navrhovány poblíž křižovatky s napojením jižní části na severní. Dále jsou vymezena veřejná prostranství formou uličních prostorů (š. min. 8,0 m), jejichž součástí jsou obslužné komunikace.

**10) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů****10.1. Ochrana a tvorba životního prostředí**

Součástí veřejného prostranství je navržená veřejná zeleň. Navrhovaná větší plocha veřejné zeleně ve střední části slouží jako pobytové a rekreační plochy s možností umístit dětské hřiště, lavičky apod. Také v uličním prostoru jsou navrženy plochy zeleně umožňující zasakování srážkových vod. Dále jsou vymezeny plochy veřejné zeleně v návaznosti na stávající veřejné prostranství severně od obecního úřadu. Vzájemným propojením bude dotvořen systém veřejných prostorů a umožněno pěší propojení.

Navržený charakter zástavby je řešen s ohledem na ochranu krajinného rázu v území, zejména v návaznosti na stávající objekty rodinných domů. Návrh urbanistické koncepce vychází z uspořádání navazujícího území a vhodným způsobem na ni navazuje.

Respektovány jsou plochy vymezené pro územní systém ekologické stability. Jedná se o lokální biokoridor, který je trasován po stávajícím vodním toku Mateřovský potok.

**10.2. Ochrana veřejného zdraví**

Řešené území je v ÚP Starý Mateřov vymezeno jako plochy bydlení. V podmínkách pro využití ploch pro bydlení nejsou přípustné stavby s negativními dopady na životní a obytné prostředí (např. stavby průmyslové rušivé výrobní provozy, služby a sklady (autoopravy, autovrakoviště, klempírny, zámečnické dílny, stolárny, svařovny, lakovny, udírny, spalovny apod.), parkoviště veřejná, autobusů a nákladních automobilů, čerpací stanice PHM; zábavná zařízení, zařízení veřejného stravování s nočním provozem, zařízení pro veřejnou produkci hudby a audio produkcí (např. koncerty, veřejné přenosy sportovních utkání), noční kluby, sportovní klubová zařízení; bytové domy o třech a více nadzemních podlažích, zařízení veřejného ubytování a účelové ubytovny s kapacitou nad 10 lůžek, stavby pro podnikání v zemědělské a lesnické výrobě).

Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) nesmí překračovat nad přípustnou mez limity uvedené v platných právních předpisech.

V řešeném území je rizikem narušení kvality životního prostředí zejména blízké letiště a jeho provoz. Případně provoz a dopravní obsluha nedalekého výrobního areálu na východě. Trasa vrchního vedení elektro je navržena k přeložení, navržené členění lokality je řešeno tak, aby zástavba RD byla mimo toto OP.

**10.3. Ochrana kulturních hodnot**

Řešená lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy - ÚAN 2 a 3. Na všechny typy území s archeologickými nálezy (mimo ÚAN 4) se vztahuje povinnost vyplývající z § 21-24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. To znamená, že je nutné v prostoru ÚAN 1, ÚAN 2 i ÚAN 3 respektovat § 22 zákona odst.2 č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, tj. stavebníci jsou již od přípravy stavby, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu, nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům, provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Urbanistická koncepce vhodným způsobem rozvíjí stávající strukturu zastavění.

Podrobnější podmínky prostorového a plošného uspořádání území a zástavby je navrhováno s ohledem na zachování stávajícího charakteru sídla, které je z větší části využíváno pro bydlení v rodinných domech.

**10.4. Civilní ochrana, obrana a bezpečnost**

Obec je napojena na veřejný vodovod. Územní studie respektuje požadavky civilní ochrany dle ÚP Starý Mateřov. Požární voda bude i nadále zabezpečena ze stávajícího vodovodu, jako alternativní zdroj požární vody je možné uvažovat stávající vodní nádrže a případně Mateřovský potok. V řešeném území budou

na vodovodu navrženy požární hydranty (upřednostněny budou nadzemní).

V řešeném území budou respektovány podmínky a požadavky Hasičského záchranného sboru Pardubického kraje, ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášek vycházejících ze zákona o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů.

Řešené území se nachází v OP letiště Pardubice. Leží také v ochranném pásmu letištního radiolokačního prostředku, výstavba podléhá vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice zejména z hlediska výšky a možného ovlivnění funkce radiolokačního prostředku.

## 10.5. Ochrana před povodněmi

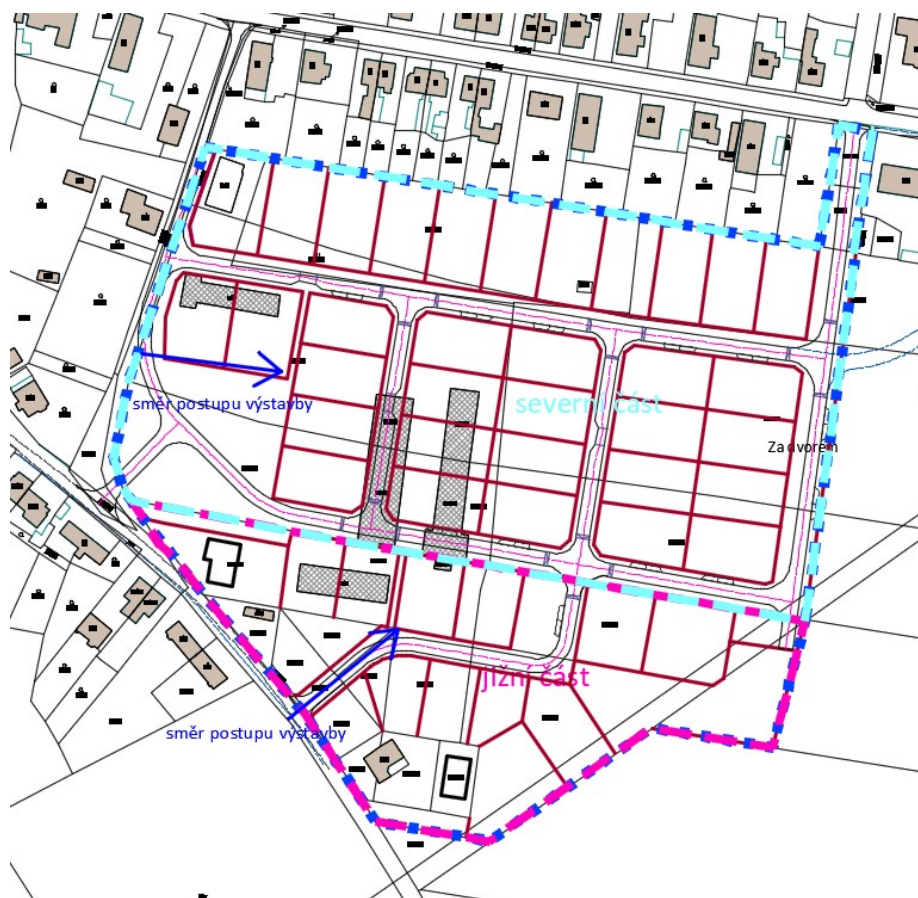
V řešeném území není vyhlášeno záplavové území.

Při návrhu zástavby bude nutné postupovat tak, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly před i po výstavbě srovnatelné, nesmí docházet ke zhoršování odtokových poměrů na vodních tocích.

## 11) Etapizace

Vzhledem k velkému rozsahu řešeného území by měla být zástavba realizována postupně v závislosti na možném napojení na veřejnou infrastrukturu (dopravní a technickou). Předpokládá se započítí výstavby směrem od západu – od stávající zástavby. Dále by mělo být pokračováno alespoň po dokončení ucelené ulici (oboustranně zastavěná). Realizace zástavby v severní části je částečně podmíněna asanační stávajících objektů původního zemědělského družstva. V jižní části je možné navázat na již zastavěné pozemky. Členění jižní části lokality respektuje majetkové poměry v území.

Pro pozemky č. 37, 38, 39, 40, 41, 42 (dotčené OP vrchního vedení elektro) bude prověřeno a odsouhlaseno konkrétní řešení úprav systému elektro (případně i odlišné od návrhu v ÚS).



**12) Vyhodnocení souladu se zadáním ÚS**

Územní studie navrhuje urbanistickou koncepci řešeného území (plochy přestavby a zastavitelná plocha – P3, P1.03 a Z1.02) s ohledem na ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot v území. Respektováno je funkční využití plochy stanovené platnou ÚPD. Územní studie navrhuje podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby. V souladu se zadáním ÚS bylo řešené území prověřeno zejména jako lokalita určená pro rozvoj bydlení. Vymezeny jsou pozemky pro umístění rodinných domů a uliční prostory, ve kterých je situována dopravní obsluha a technická infrastruktura. Dále jsou vymezeny v souladu s platnými právními předpisy plochy veřejných prostranství – s pobytovými a odpočinkovými funkcemi.

Vzhledem k účelnému využití řešeného území a návrhu nové parcelace, kdy plocha bude využívána pro bydlení, bude nutné asanovat stávající objekty původního zemědělského areálu včetně např. elektrorozvodů a ostatních zařízení, které souvisely s původním využitím.

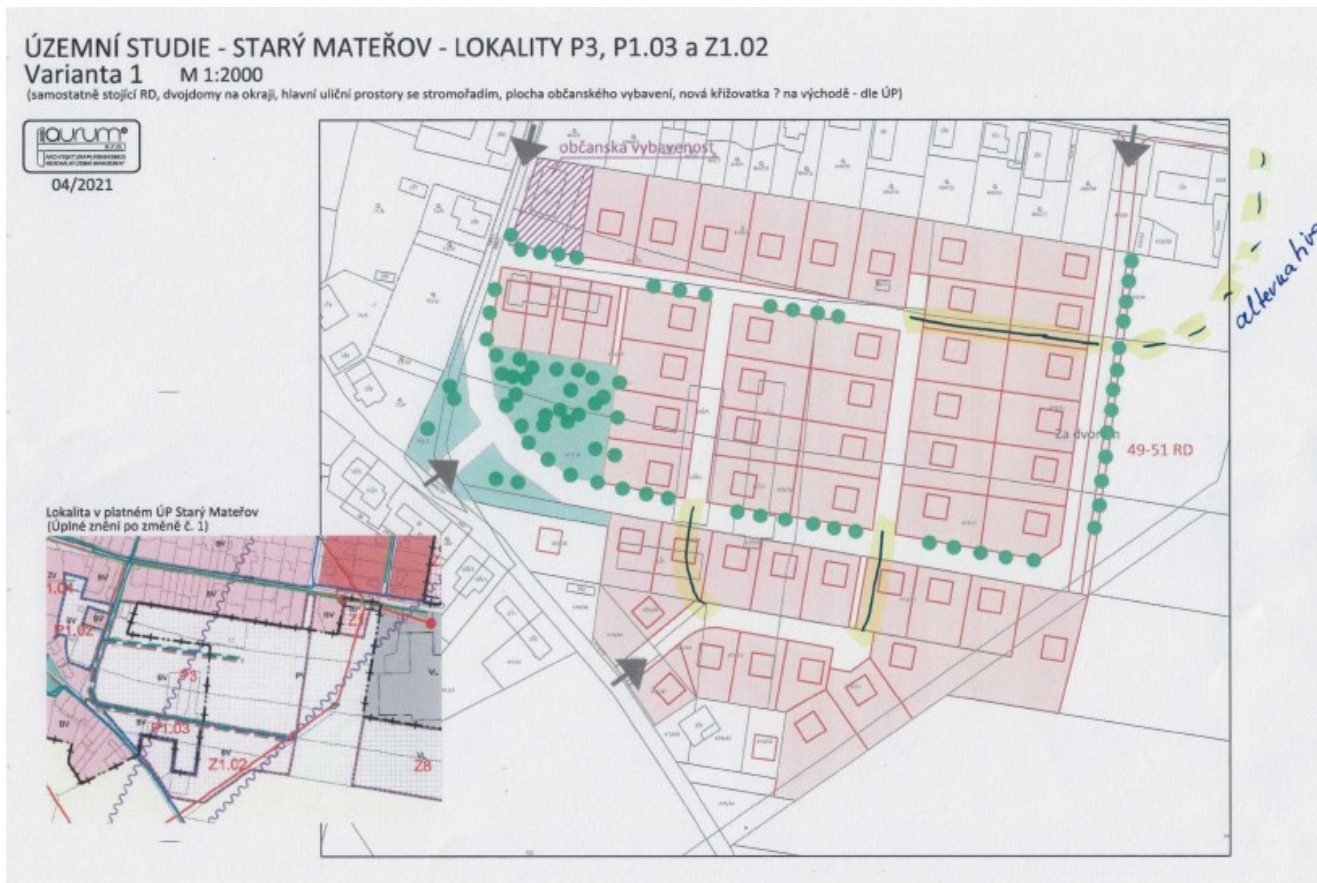
Územní studie prověřila požadované napojení parcel na inženýrské sítě, respektovány byly napojovací body stanovené vlastníky nebo správci technické infrastruktury.

Zástupcům obce byly zaslány tři varianty řešení a následně byla vybrána jedna k dopracování.

Navrhované řešení bude projednáno s vlastníky dotčených pozemků.

**13) Dokladová část**

Vybraná varianta s úpravami dle zastupitelů (žlutě):





Číslo protokolu: 4000238751

Číslo stavby: 8800104813

Datum: 07.07.2021

Věc:

**Protokol o zajištění kapacity č. 4000238751****Název stavby:**

POZK Starý Mateřov, p.č. 473/28, STL plynovod a 50 PP

IČ/Datum narození:

**Investor**

Atelier "AURUM" s.r.o.

Jiráskova 21

53002 Pardubice - Zelené Předměstí

**Územní identifikace stavby**

Obec: Starý Mateřov

Katastrální území: Starý Mateřov

Dotčené pozemky - p.č.: 473/28

**Datum výstavby**

Předpokládaný termín realizace PZ nebo samostatně budované plynovodní přípojky: 2030

**GasNet, s.r.o.**

Klíšská 940/96 · Klíše · 400 01 Ústí nad Labem · T 555 90 10 10 · www.gasnet.cz

IČ: 27295567 · DIČ: CZ27295567

Zápis do obchodního rejstříku: Krajský soud v Ústí nad Labem, sp. zn. C 25083, dne 2. 6. 2006

Certificate of incorporation: Regional Court in Ústí nad Labem, ref. number C 25083, on 2nd June 2006

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., číslo účtu: 17663193/0300

IBAN: CZ60 0300 0000 0000 1766 3193 · SWIFT: CEKOCZPP

Zákaznická linka GasNet 555 90 10 10, info@gasnet.cz, www.gasnet.cz



### Stanovisko provozovatele distribuční soustavy

Společnost GasNet, s.r.o., (dále jen „PDS“) je provozovatelem distribuční soustavy (dále jen „DS“) a nebude investorem níže uvedeného plynárenského zařízení (dále jen „PZ“). PDS upozorňuje stavebníka/žadatele, že PZ může být provozováno pouze na základě licence na distribuci plynu, udělené podle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), jak vyplývá z pozdějších předpisů, provozování samostatné plynovodní přípojky musí být zajištěno tak, aby se nestala příčinou ohrožení života, zdraví či majetku osob.

V případě budování samostatné plynovodní přípojky pro více odběrných míst předloží stavebník/žadatel projektovou dokumentaci přípojky pro příslušné veřejnoprávní řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, k vydání stanoviska PDS na příslušné pracoviště GasNet Služby, s.r.o., regionální operativní správu sítě (viz Kontaktní systém: „Stanovisko ke stavbě plynárenského zařízení“). Podmínkou její akceptace je zpracování autorizovaným projektantem dle zákona č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Způsob zajištění provozování musí stavebník/žadatel prokázat nejpozději před připojením PZ k DS. Podmínkou zajištění distribuce je uzavření Smlouvy o připojení k distribuční soustavě mezi stavebníkem/žadatelem a PDS.

Bližší informace jsou uvedeny na internetových stránkách PDS - Připojení více odběrných míst (<http://www.gasnet.cz/cs/rozsireni-ds-o-vice-odbernych-mist/>).

PDS potvrzuje kapacitní možnost připojení objektu do výše garantovaného příkonu.

### Garantovaný příkon:

Celkový disponibilní příkon za kategorie DOM, MO, SO, VO [m<sup>3</sup>/hod]: 37,40

### Místo připojení

Místem připojení k DS je:

STL

plynovod DN/d<sub>n</sub> 160 (Ocelolůlřina)

ID 976182

viz přiložená situace\*

\* Konkrétní místo napojení bude upřesněno v PD.

### Uvažovaná výstavba

Pro připojení objektu k DS je potřebné vybudovat následující PZ:

| Typ PZ   | Tlakový stupeň | Materiál / výkon [m <sup>3</sup> /hod] | Dimenze | Délka [m] | Počet přípojek/Kusy* |
|----------|----------------|--|---------|-----------|----------------------|
| Připojka | STL            | PE                                     | 32      |           | 50                   |
| Plynovod | STL            | PE                                     | 63      |           |                      |

\* V případě jiného typu PZ, např. regulační stanice, odorizační stanice atd.

\* Konkrétní rozsah bude upřesněn v PD

### Platnost a vydání protokolu o zajištění kapacity

Protokol o zajištění kapacity (dále jen „Protokol“) je platný do uzavření Smlouvy o podmínkách napojení, o spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení a o smlouvě budoucí nebo Smlouvy o podmínkách provozu propojených plynárenských soustav (dále jen „Smlouva“), nebo připojením PZ k DS, případně v případě změny údajů do vydání nového Protokolu, nejdéle však do 31.12.2023. Nebude-li v uvedené lhůtě uzavřena Smlouva nebo PZ připojeno k DS ve smyslu vyhlášky 62/2011 Sb. o podmínkách připojení k plynárenské soustavě, zaniká závazek PDS stavebníkovi/žadateli rezervovat distribuční kapacitu podle tohoto Protokolu. Bude-li záměr stavebníka/žadatele na připojení k DS trvat i po uplynutí uvedené lhůty, musí požádat o vydání nového Protokolu. Požadavek na změnu jakéhokoliv z údajů, uvedených v tomto Protokolu, je nutné řešit žádostí o vydání nového Protokolu. Protokol vystavuje společnost GasNet, s.r.o. zastoupená společností GasNet Služby, s.r.o., IČ 279 35 311.





### Specifické podmínky

#### Neuvedeno

V případě další korespondence nebo jednání v této věci (změna stavby) uvádějte číslo Protokolu, uvedené v záhlaví tohoto dopisu.

Kontaktní systém je dostupný na internetových stránkách PDS (<http://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/>), případně je možno se obrátit na zákaznickou linku GasNet: 555 90 10 10.

PDS je správcem osobních údajů subjektů údajů ve smyslu Nařízení evropského parlamentu a rady (EU) číslo 2016/679 ze dne 27. dubna 2016. Informace o jejich zpracování vyžadované platnými právními předpisy, včetně jejich rozsahu a účelu zpracování, přehledu práv a povinností PDS a aktualizovaného seznamu zpracovatelů osobních údajů, jsou zveřejněny na webové stránce PDS ([www.gasnet.cz/cs/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju/](http://www.gasnet.cz/cs/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju/)). Za subjekt údajů je považován Žadatel, který je fyzická osoba nebo OSVČ.

#### Zpracoval

Jméno, příjmení: Petra Tichánková

Pracovní pozice: Technik přípoj.a rozv. PZ-Čechy východ1

Pracoviště: Odd. přípoj. a rozvoj PZ-Čechy východ 1

Společnost: GasNet Služby, s.r.o.

Telefon: +420 555 901756

E-mail: PETRA.TICHANKOVA@GASNET.CZ

### Použité pojmy a zkratky

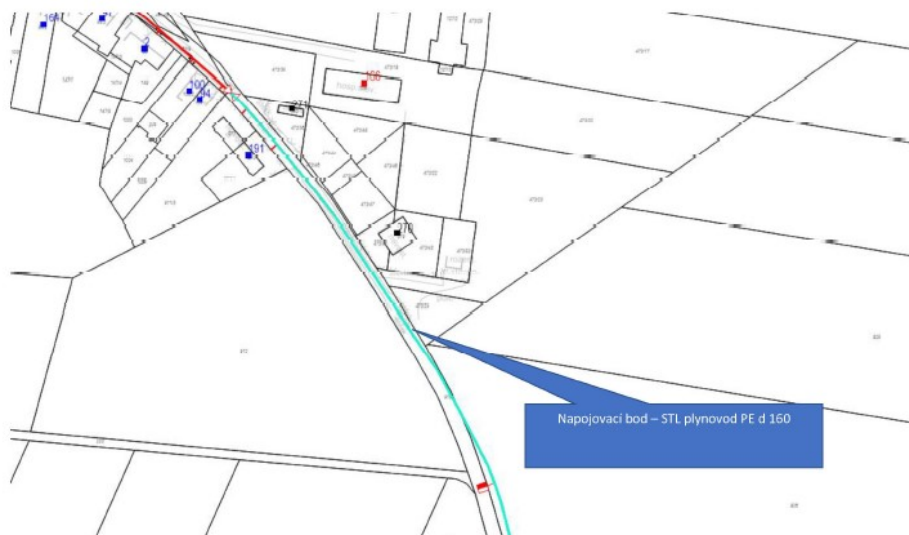
PDS Provozovatel distribuční soustavy – fyzická či právnická osoba, která provozuje distribuční soustavu a je držitelem licence na distribuci plynu

DS Distribuční soustava – vzájemně propojený soubor vysokotlakých, středotlakých a nízkotlakých plynovodů, plynovodních přípojek ve vlastnictví provozovatele distribuční soustavy a souvisejících technologických objektů, včetně systému řídicí a zabezpečovací techniky a zařízení k převodu informací pro činnosti výpočetní techniky a informačních systémů, který není přímo propojen s kompresními stanicemi a na kterém zajišťuje distribuci plynu držitel licence na distribuci plynu

PZ Plynárenské zařízení – plynovody, plynovodní přípojky a technologické objekty s nimi související

PD Projektové dokumentace

Plynovodní přípojka plynárenské zařízení začínající odbočením z distribuční soustavy a ukončené před hlavním uzavěrem plynu, za nímž pokračuje odběrné plynové zařízení zákazníka





**VODOVODY A KANALIZACE PARDUBICE, a.s.**  
 Teplého 2014, 530 02 Pardubice, Česká republika  
 IČO:60108631; OR KS V HK oddíl B, vložka 999

Investor:

Žadatel:  
 Atelier "AURUM" s.r.o.  
 Ing.arch. Ivana Petrá  
 Jiráskova 21  
 53002 Pardubice

Vaše značka:

Číslo jednací: **VS/Řá/2021/1756**Vyřizuje: **Ing. Lenka Řádková**Telefon: **+420 770 184 242, NULL**E-mail: **lenka.radkova@vakpce.cz**

**Název akce: Územní studie Starý mateřov lok. P3,P1.03 a Z1.02**

Druh žádosti o vyjádření k: **možnosti napojení pozemku na vodovod / kanalizaci**Účel / upřesnění - stanovisko pro: **obecná informace, předprojektová příprava***Zájmové území*

Obec: **Starý Mateřov**  
 Katastr: **Starý Mateřov**  
 Vlastní popis: **Starý Mateřov**

Datum vydání vyjádření: **17.06.2021**Platnost tohoto vyjádření: **12 měsíců****K návrhu máme následující připomínky:**

- Návrh sítě vodovodu a kanalizace v řešené lokalitě bude technicky koordinován s návrhem pro zástavbu v přilehlých navazujících lokalitách.
- Nově navrhovaný vodovod bude v lokalitě zokruhován.
- Možná napojení na stávající vodovod a splaškovou kanalizaci jsou zakresleny v přílohách (napojovací body - NBK, NBV).
- Nová kanalizace bude provedena jako splašková s vyloučením přítoku dešťových a balastních vod.

Vyjádření je platné pouze pro zájmové území určené a vyznačené žadatelem a taktéž pro stanovený účel.

Toto vyjádření pozbývá platnosti:

- uplynutím doby platnosti vyjádření
- změnou rozsahu vyznačeného území
- změnou účelu vyjádření uvedeného v žádosti

Platnost tohoto vyjádření je jeden rok ode dne vydání.

**Přílohy:**

TEL. 466 798 447  
 FAX. 466 304 643  
 e-mail: vyjadreni@vakpce.cz  
 www.vakpce.cz

BANKOVNÍ SPOJENÍ  
 ČSOB, a.s.  
 17699313/0300

IČO  
 60108631

DIČ  
 CZ60108631

strana 1 z 2



**VODOVODY A KANALIZACE PARDUBICE, a.s.**  
Teplého 2014, 530 02 Pardubice, Česká republika  
IČO:60108631; OR KS V HK oddíl B, vložka 999

počet příloh: 2

souborové přílohy:

- St. Mateřov\_vodovod.pdf (příloha vyjádření)
- St. Mateřov\_kanalizace.pdf (příloha vyjádření)

VODOVODY A KANALIZACE  
PARDUBICE, a.s.  
Teplého 2014, 530 02 PARDUBICE  
IČO 60 10 86 31, OR KS V HK  
oddíl B, vložka 999

Ing. Lenka Řádková  
technický pracovník  
Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s.

Napojovací body – kanalizace:



Napojovací body – vodovod:







Atelier „AURUM“ s.r.o.  
Jiráskova 21  
Pardubice  
530 02 Pardubice 2



| NADĚ ZNAČKA  | VÝRŠUJE / LINKA               | ODRÁŽENO DNE |
|--------------|-------------------------------|--------------|
| 001117357079 | Ladislav Blažek / 800 850 860 | 6. 8. 2021   |

**Výzva k doplnění žádosti o vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem**

Vážená paní, vážený pane,

dovoľte nám, abychom reagovali na Vaši žádost ze dne 12. 7. 2021, ve které nás žádáte o vydání vyjádření k projektové dokumentaci pro účely územní studie v zájmovém území Vaší stavby a s ní související činnosti v katastrálním území Starý Mateřov vedené pod názvem "Starý Mateřov - lokality P3, P1.03 a Z1.02".

Sdělujeme Vám, že se v současné době nelze ze strany provozovatele distribuční soustavy společnosti ČEZ Distribuce, a. s., k předložené projektové dokumentaci vyjádřit z těchto důvodů:

Abychom se mohli Vašemu požadavku věnovat, žádáme o předložení koordinační situace stavby se zakresem všech stávajících el. zařízení ČEZ Distribuce, a. s., jejich ochranného pásma, ze které bude možné vylíčit délkové a výškové vzdálenosti stavby od zařízení distribuční soustavy.

Do koordinační situace požadujeme zakreslit prostor určený pro uložení nového kabelového vedení a umístění nové el. stanice budované v rámci připojení nových odběrných míst v lokalitě dle podmínek smlouvy o smlouvě budoucí o připojení lokality č. 4121823530.

V souvislosti s demolicí stávajících objektů si stavba vyžaduje úpravu zařízení distribuční soustavy (demontáž, případně změnu trasy stávajících přípojek k objektům). Tyto úpravy zařízení distribuční soustavy budou řešeny v rámci přeložky.

V rámci vystavby oplocení budoucích parcel č. 39 – 43 dojde k podstatnému znesnadnění přístupu a příjezdu k trase nadzemního vedení vn. Záměr stavby upravte tak, aby trasa nadzemního vedení vn byla trvale přístupná. Nadzemní vedení vn, které protíná navrženou lokalitu není vybaveno bezpečnostními závěsy. Případná změna trasy vedení nebo osazení bezpečnostních závěsů bude realizována v rámci přeložky. Formulář žádosti o přeložku je k dispozici na [www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz).

Vystavba komunikace (variantní dopravní napojení řešeného území) si vyžaduje přeložku el. stanice PA\_1009 včetně úsekového odpiště PA\_1009.

Výše uvedené skutečnosti požadujeme zapracovat do projektové dokumentace.

ČEZ Distribuce, a. s. | Korespondenční adresa: Píseň, Guldenerova 2577/19, PSČ 326 00 | tel.: 800 850 860  
e-mail: [info@cezdistribuce.cz](mailto:info@cezdistribuce.cz) | [www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz) | IČO: 24729035, DIČ: CZ24729035 |  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, sp. zn. B 2145  
Sídlo společnosti: Dáňín - Dáňín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02

SKUPINA ČEZ

[www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz)

Stránka 2 z 2

Projektovou dokumentaci je nutné doplnit ve smyslu výše uvedeného požadavku a opětovně předložit k vyjádření naší společnosti, do doby doplnění se Vámi podanou žádostí nebudeme moci nadále zabývat.

Děkujeme Vám za pochopení.

S pozdravem

Zdeněk Jirout  
Vedoucí oddělení SEM Síť  
ČEZ Distribuce, a. s.

# DISTRIBUCE

## PODMÍNKY PRO PROVÁDĚNÍ ČINNOSTÍ V OCHRANNÝCH PÁSMECH PODZEMNÍCH VEDENÍ

Ochranné pásmo podzemních vedení elektrizační soustavy do 110 kV vč. a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky je stanoveno v § 46 odst. 5 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a činí 1 metr po obou stranách krajního kabelu (energetického nebo pro elektronickou komunikaci) kabelové trasy, nad 110 kV činí 3 metry po obou stranách krajního kabelu.

V ochranném pásmu podzemního vedení je podle § 46 odst. 8 a 10 energetického zákona zakázáno:

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
- b) provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce,
- c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením,
- e) vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 tun.

Pokud stavba nebo stavební činnost zasahuje do ochranného pásma podzemního vedení, je třeba požádat o písemný souhlas vlastníka nebo provozovatele tohoto zařízení na základě § 46 odst. 8 a 11 energetického zákona.

V ochranných pásmech podzemních energetických vedení a sítí pro elektronickou komunikaci je třeba dále dodržovat následující podmínky:

1. Dodavatel prací musí před zahájením prací zajistit vytyčení podzemního zařízení a prokazatelně seznámit pracovníky, jichž se to týká, s jejich polohou a upozornit na odchylky od výkresové dokumentace.
2. Výkopové práce do vzdálenosti 1 metr od osy (krajního) kabelu musí být prováděny ručně.
3. Zemní práce musí být prováděny v souladu s ČSN 73 8133 Návrh a provádění zemního tělesa pozemních komunikací a při zemních pracích musí být dodrženo Nařízení vlády č. 591/2006 Sb., bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
4. Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 73 8005 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050.
5. Dodavatel prací musí oznámit příslušnému provozovateli distribuční soustavy zahájení prací minimálně 3 pracovní dny předem.
6. Při potřebě přejíždění trasy podzemních vedení nebo podzemních zařízení vozidly nebo mechanismy je třeba po dohodě s vlastníkem provést dodatečnou ochranu proti mechanickému poškození.
7. Manipulovat s obnaženými kabely pod napětím je možné pouze se souhlasem vlastníka. Odkryté zařízení sítě pro elektronickou komunikaci včetně ochranné trubky (HDPE apod.) musí být řádně zabezpečeno při práci i proti poškození nepovolanou osobou.
8. Před záhozem kabelové trasy musí být zástupce vlastníka kabelu / ochranné trubky vyzván ke kontrole uložení. Pokud tato organizace provádějící zemní práce neprovede, vyhrazuje si provozovatel distribuční soustavy právo nechat inkriminované místo znovu odkryt.
9. Při záhozu musí být zemina pod kabely řádně udusána, kabely zapískovány a provedeno krytí proti mechanickému poškození. Podkopané kabely sítě elektronické komunikace budou podloženy ve vzdálenosti 1,5 m a zemina pod podloženkou musí být řádně upěchována. Pro zavěšení kabelu nebude použito sousedních kabelů nebo potrubí. Kabelové spojky budou uloženy vodorovně na můstku. Při práci s vysazováním a podkládáním kabelů stavebník včas vyzve k přítomnosti pracovníka pověřeného společností ČEZ Distribuce, a. s.
10. Bez předchozího souhlasu je zakázáno snižovat nebo zvyšovat vrstvu zeminy nad kabelem.
11. Každé poškození zařízení provozovatele distribuční soustavy musí být okamžitě nahlášeno na bezplatnou linku ČEZ Distribuce 800 860 860, která je Vám k dispozici 24 hodin denně, 7 dní v týdnu.
12. Ukončení stavby musí být neprodleně ohlášeno příslušnému provoznímu útvaru.
13. Po dokončení stavby provozovatel distribuční soustavy nesohlasí s vyhlášením ochranného pásma nových rozvodů, které jsou budovány, protože se již jedná o práce v ochranném pásmu zařízení provozovatele distribuční soustavy. Případné opravy nebo rekonstrukce na svém zařízení nebude provozovatel distribuční soustavy provádět na výjimku z ochranného pásma nebo na základě souhlasu s činností v tomto pásmu.

Případné nedodržení uvedených podmínek bude řešeno příslušným stavebním úřadem nebo nahlášeno Energetickému regulačnímu úřadu jako správní delikt ve smyslu příslušného ustanovení energetického zákona spočívající v porušení zákazu provádět činnosti v ochranných pásmech dle § 46 uvedeného zákona.

*Pozn.: Uvedené právní nebo technické normy jsou uvažovány v platném znění.*

[www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz)

# **DISTRIBUCE**

## **PODMÍNKY PRO PROVÁDĚNÍ ČINNOSTÍ V OCHRANNÝCH PÁSMECH NADZEMNÍCH VEDENÍ**

Ochranné pásmo nadzemního vedení distribuční soustavy podle § 46 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, které činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

- a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně
  - pro vodiče bez izolace 7 metrů (resp. 10 metrů u zařízení postaveného do 31. 12. 1994, vyjma lesních průseků, kde rozsah ochranného pásma i do uvedeného data činí 7 metrů),
  - pro vodiče s izolací základní 2 metry,
  - pro závěsná kabelová vedení 1 metr;
- b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně
  - pro vodiče bez izolace 12 metrů (resp. 15 metrů u zařízení postaveného do 31. 12. 1994),
  - pro vodiče s izolací základní 5 metrů;
- c) u zařízení sítě pro elektronickou komunikaci 1 metr od krajního vedení.

Poznámka: Nadzemní vedení nízkého napětí (do 1 kV) není chráněno ochranným pásmem. Při činnostech prováděných v jeho blízkosti (práce v blízkosti) je nutné dodržet vzdálenosti dané ČSN EN 50110-1.

**V ochranném pásmu nadzemního vedení je podle § 46 odst. 8 a 9 energetického zákona zakázáno:**

1. zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
2. provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce,
3. provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
4. provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením,
5. vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 metry.

Pokud stavba nebo stavební činnost zasahuje do ochranného pásma nadzemního vedení, je třeba požádat o písemný souhlas vlastníka nebo provozovatele tohoto zařízení na základě § 46 odst. 8 a 11 energetického zákona.

**V ochranných pásmech nadzemních energetických vedení a sítí pro elektronickou komunikaci je třeba dále dodržovat následující podmínky:**

1. Při pohybu nebo pracích v blízkosti elektrického vedení se nesmí osoby, předměty, prostředky nemající povahu jeřábu přiblížit k živým částem vodičů vysokého napětí blíže než 2 metry a u vodičů velmi vysokého napětí blíže než 3 metry (dle PNE 330000-8), pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1).
2. Jeřáby a jim podobná zařízení musí být umístěny tak, aby v kterékoli poloze byly všechny jejich části mimo ochranné pásmo vedení, a musí být zamezeno vyvrstvení lana.
3. Je zakázáno stavět budovy nebo jiné objekty v ochranných pásmech nadzemních vedení vysokého napětí.
4. Je zakázáno, provádět veškeré pozemní práce, při kterých by byla narušena stabilita podpěrných bodů (sloupů nebo stožárů).
5. Je zakázáno upevňovat antény, reklamy, ukazatele apod. pod, přes nebo přímo na stožáry elektrického vedení.
6. Dodavatel prací musí prokazatelně seznámit své pracovníky, jichž se to týká s ČSN EN 50110-1.
7. Pokud není možné dodržet body č. 1 až 4, je možné požádat příslušný provozní útvar provozovatele distribuční soustavy o další řešení (zajištění odborného dohledu pracovníka s elektrotechnickou kvalifikací dle Vyhlášky č. 50/1978 Sb., vypnutí a zajištění zařízení, zaizolování živých částí apod.), pokud nejsou tyto podmínky již součástí jiného vyjádření ke konkrétní stavbě.
8. V případě požadavku na vypnutí zařízení po nezbytnou dobu provádění prací je nutné požádat minimálně 2 měsíce před požadovaným termínem. V případě vedení nízkého napětí je možné též požádat o zaizolování části vedení.
9. Stavba bude situována tak, aby každá její část včetně dočasných zařízení byla vzdálena nejméně 1,5 m od osy nadzemního zařízení pro elektronickou komunikaci.
10. Do vzdálenosti 1,5 metru od osy nadzemního zařízení pro elektronickou komunikaci nebudou používány mechanismy ohrožující provoz zařízení, skladován materiál, zemina, prováděny postřiky nebo jiná činnost, která by mohla ohrozit provoz zařízení nebo jiného zařízení souvisejícího s nadzemní sítí pro elektronickou komunikaci.

Případné nedodržení uvedených podmínek bude řešeno příslušným stavebním úřadem nebo nahlášeno Energetickému regulačnímu úřadu jako správní delikt ve smyslu příslušného ustanovení energetického zákona, spočívající v porušení zákazu provádět činnosti v ochranných pásmech dle § 46 uvedeného zákona.

*Pozn.: Uvedené právní nebo technické normy jsou uvažovány v platném znění.*

[www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz)



## **DISTRIBUCE**

### **PODMÍNKY PRO PROVÁDĚNÍ ČINNOSTÍ V OCHRANNÝCH PÁSMECH ELEKTRICKÝCH STANIC**

Ochranné pásmo elektrické stanice je stanoveno v § 46 odst. 6 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), a je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 metrů vně od oplocení nebo v případě, že stanice není oplocena, 20 metrů od vnějšího líce obvodového zdiva,
- u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech,
- u kompaktních a zděných el. stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 metry od vnějšího pláště stanice ve všech směrech,
- u vestavěných el. stanic 1 metr vně od obestavění.

V ochranném pásmu elektrické stanice je podle § 46 odst. 8 a 10 energetického zákona zakázáno:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
- provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce,
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

Pokud stavba nebo stavební činnost zasahuje do ochranného pásma elektrické stanice, je třeba požádat o písemný souhlas vlastníka nebo provozovatele tohoto zařízení na základě § 46 odst. 8 a 11 energetického zákona.

V ochranném pásmu elektrické stanice je dále zakázáno provádět činnosti, které by mohly mít za následek ohrožení bezpečnosti a spolehlivosti provozu stanice nebo zmenšující či podstatně znesnadňující její obsluhu a údržbu a to zejména:

- provádět výkopové práce ohrožující záústění podzemních vedení vysokého a nízkého napětí nebo stabilitu stavební části el. stanice (viz podmínky pro činnosti v ochranných pásmech podzemního vedení),
- skladovat či umisťovat předměty bránící přístupu do elektrické stanice nebo k rozvaděcům vysokého nebo nízkého napětí,
- umisťovat antény, reklamy, ukazatele apod.,
- zřizovat oplocení, které by znemožnilo obsluhu el. stanice.

Případné nedodržení uvedených podmínek bude řešeno příslušným stavebním úřadem nebo nahlášeno Energetickému regulačnímu úřadu jako správní delikt ve smyslu příslušného ustanovení energetického zákona spočívající v porušení zákazu provádět činnosti v ochranných pásmech dle § 46 uvedeného zákona.

## **DISTRIBUCE**

### **PODMÍNKY PRO PROVÁDĚNÍ ČINNOSTÍ V OCHRANNÝCH PÁSMECH NEBO BEZPROSTŘEDNÍ BLÍZKOSTI ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Ochranné pásmo zařízení technické infrastruktury činí 1 metr po obou stranách od potrubí nebo kabelu.

V ochranném pásmu zařízení technické infrastruktury je zakázáno bez souhlasu společnosti ČEZ Distribuce, a. s., provádět činnosti, které by mohly ohrozit vodárenské, plynárenské, kanalizační nebo jiné zařízení technické infrastruktury, jejich spolehlivost a bezpečnost provozu. Při provádění veškerých činností v ochranném pásmu i mimo ně nesmí dojít k poškození těchto zařízení.

V projektech v bezprostřední blízkosti zařízení technické infrastruktury je nutno dodržet vzájemné vzdálenosti inženýrských sítí dle ČSN 73 6005.



**ŽADATEL**  
Atelier AURUM s.r.o.

NAŠE ZNAČKA  
0700410169

VYŘIZUJE / LINKA

VYŘÍZENÍ DNE  
12.07.2021

**Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ČEZ ICT Services, a. s.**

Název akce: Územní studie Starý Mateřov - lokality P3, P1.03 a Z1.02

Účel: Územně plánovací informace

Vážený zákazníku,  
dovolujeme si reagovat na Vaši žádost číslo 0700410169 ze dne 12.07.2021, která se týkala sdělení o existenci komunikačního zařízení na Vámi určeném zájmovém území.

Dle vědomí společnosti ČEZ ICT Services, a. s., se na Vámi vymezeném zájmovém území nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti ČEZ ICT Services, a. s.

Zároveň si Vás dovoluujeme upozornit, že není vyloučeno, že se ve Vámi vymezeném zájmovém území nachází jiné zařízení, které není v majetku společnosti ČEZ ICT Services, a. s.

Toto sdělení je platné do 12.07.2022.

V souvislosti s výše uvedeným si Vás dovoluujeme upozornit, že sdělení o existenci či neexistenci sítě představuje skutečnosti tvořící obchodní tajemství společnosti ČEZ ICT Services, a. s. Poskytnuté informace jsou dále také důvěrnými informacemi společnosti ČEZ ICT Services, a. s. Z výše uvedených důvodů si Vás proto společnost ČEZ ICT Services, a. s., dovoluje upozornit, že s poskytnutými informacemi je potřeba nakládat dle platných právních předpisů, v opačném případě se vystavujete postihu ve smyslu platné právní úpravy. V této souvislosti si Vás dovoluujeme rovněž upozornit, že požadované informace nesmí být předány sděleny, využity, zprístupněny, či jiným způsobem postoupeny na jakoukoli třetí osobu bez předchozího prokazatelného souhlasu společnosti ČEZ ICT Services, a. s. Informace o existenci sítě mohou být využity pouze pro účel, pro který byly vyžádány.

**ČEZ ICT Services, a. s.**

Praha, Praha 4  
Duhová 1531/3  
PSČ 140 83  
IČ: 26470411

**Přílohy**

Situční výkres zájmového území

**ČEZ ICT Services, a. s.**

Duhova 1531/3, 140 83 Praha 4 | tel.: 841 842 843 | IČ: 26470411, DIČ: CZ26470411  
e-mail: [serviceses@cez.cz](mailto:serviceses@cez.cz), [www.cez.cz/cez-ict-services](http://www.cez.cz/cez-ict-services) | zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7309



**ŽADATEL**  
Atelier AURUM s.r.o.

NAŠE ZNAČKA  
0201271172

VYŘIZUJE / LINKA

VYŘÍZENÍ DNE  
12.07.2021

**Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a. s.**

Název akce: Územní studie Starý Mateřov - lokality P3, P1.03 a Z1.02

Účel: Územně plánovací informace

Vážený zákazníku,  
dovolujeme si reagovat na Vaši žádost číslo 0201271172 ze dne 12.07.2021, která se týkala sdělení o existenci komunikačního zařízení na Vámi určeném zájmovém území.

Dle vědomí společnosti Telco Pro Services, a. s., se na Vámi vymezeném zájmovém území nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti Telco Pro Services, a. s.

Zároveň si Vás dovoluujeme upozornit, že není vyloučeno, že se ve Vámi vymezeném zájmovém území nachází jiné zařízení, které není v majetku společnosti Telco Pro Services, a. s.

Toto sdělení je platné do 12.07.2022.

V souvislosti s výše uvedeným si Vás dovoluujeme upozornit, že sdělení o existenci či neexistenci sítě představuje skutečnosti tvořící obchodní tajemství společnosti Telco Pro Services, a. s. Poskytnuté informace jsou dále také důvěrnými informacemi společnosti Telco Pro Services, a. s. Z výše uvedených důvodů si Vás proto společnost Telco Pro Services, a. s., dovoluje upozornit, že s poskytnutými informacemi je potřeba nakládat dle platných právních předpisů, v opačném případě se vystavujete postihu ve smyslu platné právní úpravy. V této souvislosti si Vás dovoluujeme rovněž upozornit, že požadované informace nesmí být předány sděleny, využity, zprístupněny, či jiným způsobem postoupeny na jakoukoli třetí osobu bez předchozího prokazatelného souhlasu společnosti Telco Pro Services, a. s. Informace o existenci sítě mohou být využity pouze pro účel, pro který byly vyžádány.

S pozdravem

**Telco Pro Services, a. s.**

Praha, Praha 4  
Duhová 1531/3  
PSČ 140 00  
IČ: 29148278

**Přílohy**

Situční výkres zájmového území

**Telco Pro Services, a. s.**

Duhova 1531/3, 140 00 Praha 4 | tel.: 910 70 70 | IČ: 29148278, DIČ: CZ29148278  
e-mail: [serviceses@cez.cz](mailto:serviceses@cez.cz), [www.cez.cz/tpe](http://www.cez.cz/tpe) | zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 18530